

ÜBER DEN DÄCHERN HALL i. TIROL


City Real Treuhand GmbH
Fürstenweg 8
6020 Innsbruck
www.cityreal.at
+43 512/ 392131



+43 676/ 9352010



woetzer@cityreal.at



Folge mir/uns auf Instagram!
[@stefanwoetzer](https://www.instagram.com/stefanwoetzer)
[@cityreal.immobilien](https://www.instagram.com/cityreal.immobilien)

Stefan Wötzer, MBA





Adresse	Tschidererweg 11, 6060 Hall i. Tirol
Baujahr	1969
Anzahl der Zimmer	4
Wohnfläche	ca. 89,06 m ²
Westbalkon	ca. 4,83 m ²
Keller	ja
Heizung	Zentralheizung (Öl)
Betriebskosten mtl.	€ 450,-
Rücklagenbildung mtl.	€ 90,-
HWB	79 kWh/m ² a
Kaufpreis Wohnung	€ 348.000,-

ÜBERBLICK

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

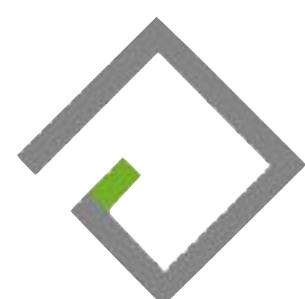
2,0 % zzgl. 20 % USt Vertragserrichtungskosten (Notar Dr. Robert Sollerer)

3,0 % zzgl. 20 % USt Vermittlungsprovision (City Real Treuhand GmbH)

Kundeninformation:

Die Firma City Real Treuhand GmbH agiert als Doppelmakler.

Tippfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



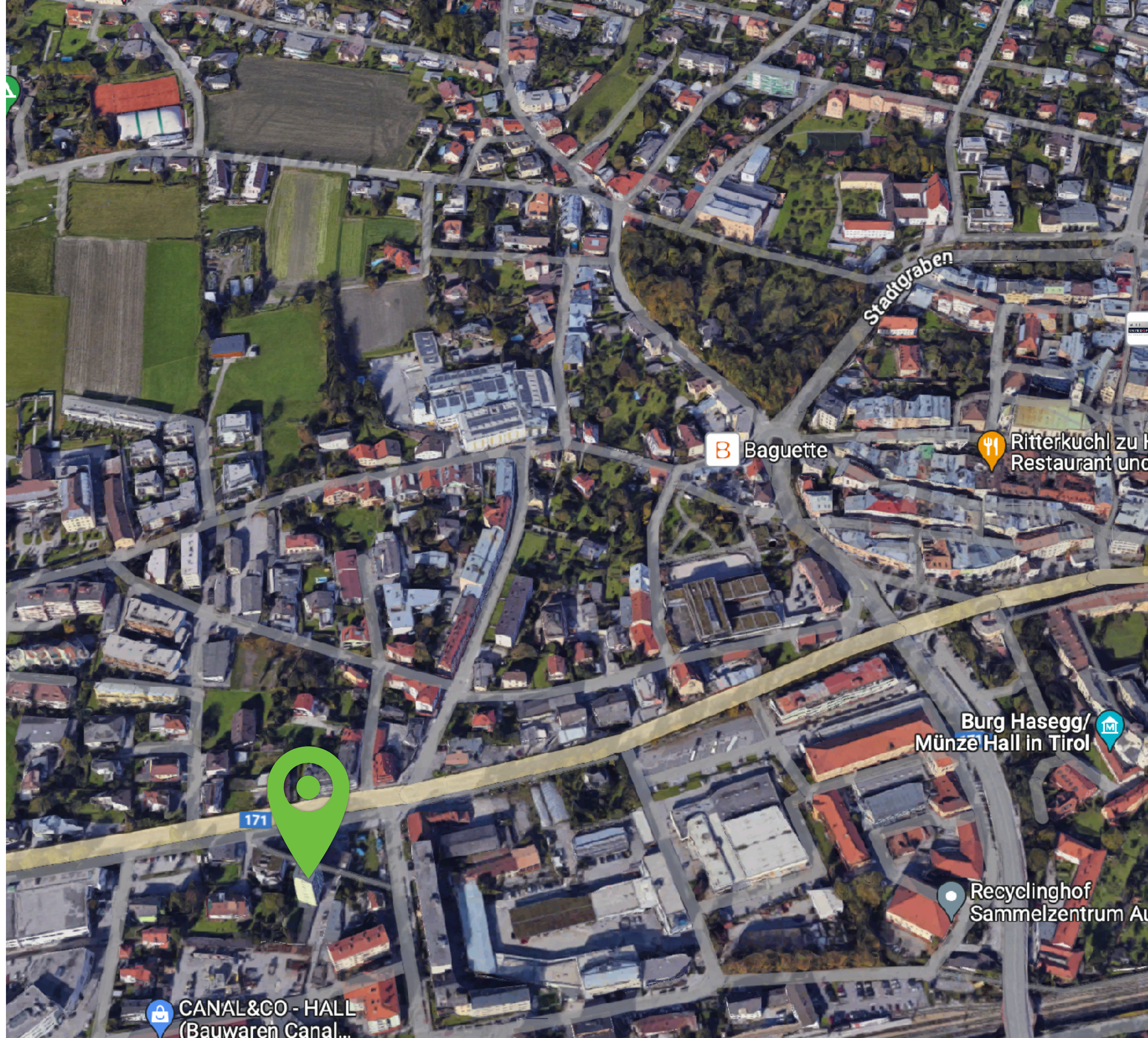
Schön hier zu wohnen...

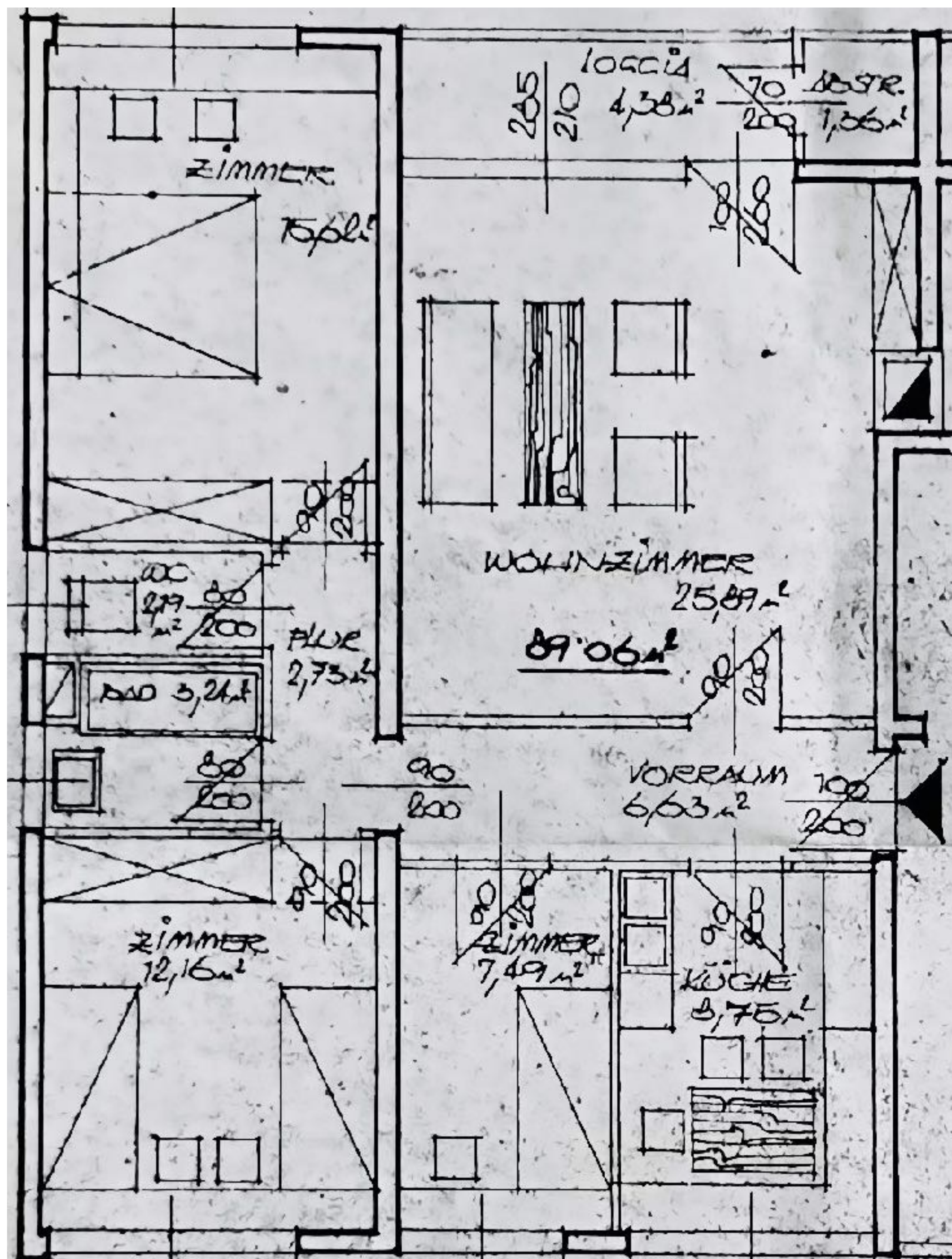
... und die Haller Altstadt ist zum Greifen nah!

Nur wenige Gehminuten entfernt von der berühmten, mittelalterlich geprägten Haller Altstadt und nahe dem Bahnhof, findet man am Tschidererweg 11 ein Wohnhaus - vor allem für Familien.

Die Lage in der pulsierenden Kleinstadt verbindet das Wohnen mit kurzen Wegen ins Grüne mit den Vorzügen einer modernen Stadt.

Zentrale Lage und Natur, ruhiges Wohnen und perfekte Infrastruktur - die Gegend vereint alle Vorzüge urbanen Wohnens in angenehmer Umgebung.





Perfekt für Familien & WG's

Die 4-Zimmerwohnung im 8. Obergeschoss (mit Lift) bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch eine atemberaubende Aussicht, die jeden Tag ein Lächeln auf Ihre Lippen zaubern wird.

Die Wohnung besticht durch ihre hellen Räume, die alle Bereiche in natürliches Tageslicht tauchen und eine warme, einladende Atmosphäre schaffen. Der vorteilhafte Grundriss bietet genügend Platz für Familien oder Wohngemeinschaften, demnach ist die Wohnung auch für Anleger geeignet. Derzeit ist die Wohnung befristet vermietet, wobei sie (nach bereits erfolgter Absprache mit dem Mieter) zeitnah geräumt und somit bestandsfrei angeboten werden kann.

Highlights:

Sonnendurchflutete Räume: Große Fenster und ein offener Grundriss (im 8. OG) lassen die Sonne in jeden Winkel der Wohnung.

Spektakuläre Aussicht: Genießen Sie den Panoramablick auf die Tiroler Bergwelt und die charmante Altstadt von Hall - ein Blick, der Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird.

Großzügiger Wohnbereich: Mit vier Zimmern + separater Küche ist die Wohnung perfekt für Familien ODER WGs, Bad/ WC sind übrigens getrennt.

Zentrale Lage: In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte, Restaurants und Schulen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erleichtert den Alltag.

Loggia: Ideal zum Entspannen, Sonne tanken und die Aussicht genießen.

Ob für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften - die Wohnung ist flexibel nutzbar.

Überzeugen Sie sich am besten selbst im Rahmen einer unverbindlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!







Das dürfen Sie von uns erwarten

Immobilien sind viel mehr als Grundstücke und umbauter Raum. Sie sind Zuhause und Heimat, der Ort, an dem wir wirklich leben. Wenn eine Wohnung oder ein Haus den Besitzer wechseln, geht es um mehr als nur um Sachwerte - ein Stück persönlicher Geschichte wird geschrieben. CITYREAL begleitet diesen Prozess integer und empathisch zum Erfolg. Wir wissen nicht nur um den Wert Ihrer Immobilie, sondern auch um den Wert persönlicher Beziehungen.

Mit Strategie zum Erfolg

Egal ob für den Immobilienverkauf, eine Immobilienbewertung oder die Vermietung Ihrer Liegenschaft; wir sind die Experten und kennen den Immobilienmarkt in Tirol besonders gut. Wir stehen Ihnen mit unserer Erfahrung für die erfolgreiche und zuverlässige Vermarktung Ihrer Immobilie mit vollem Einsatz zur Verfügung und entwickeln für jede Immobilie die richtige Strategie.

Transparente Dienstleistung

Das Maklerhonorar ist ein reines Erfolgshonorar, mit der eine Dienstleistung honoriert wird. Genau das wollen wir sein: ein Dienstleister, der die Betonung auf Leistung setzt, die Sie beurteilen können. Sie sollen zu jedem Zeitpunkt unserer Zusammenarbeit wissen, was wir gerade für Sie tun. Und: Wir sagen Ihnen das auch schon im Vorfeld und legen einen Arbeitsplan mit Ihnen fest. Offenheit ist unser Versprechen für die Bitte um Vertrauen.

Zeit für Menschen

Als unser Kunde stehen Sie bei allen Schritten im Mittelpunkt des Geschehens. Es liegt uns am Herzen, Ihre Bedürfnisse im Detail zu verstehen. So können wir bei unserer Beratung optimal auf Ihre persönliche Situation eingehen und die beste Lösung für Sie finden.

Innovation

Um neue Wege gehen zu können, muss man die neuen Wege auch kennen. Eine regelmäßige Fortbildung, das ständige Beobachten des Marktes und das Verfolgen aktueller Trends sowie ein starkes Netzwerk sind Grundvoraussetzung dafür. Unsere umfassende Marktkennntnis ermöglicht es, unseren Kunden maßgeschneiderte Lösungen anbieten zu können.



www.cityreal.at

