

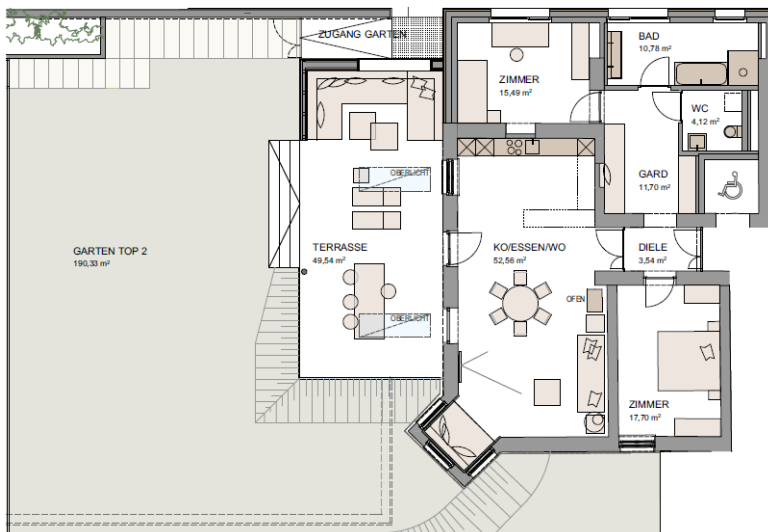


Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung in Villengegend zu vermieten

Top 2, Magdalenastraße 1, Hall in Tirol

In exklusiver Villengegend von Hall in Tirol kommt diese großzügige, lichtdurchflutete Hochparterrewohnung mit eigenem Garten zur Vermietung. Die gut aufgeteilte und nach Süd-Westen ausgerichtete Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend. Das Haus wird seit Ende 2021 kernsaniert, besteht aus nur 5 Wohneinheiten und bietet somit viel Privatsphäre.

Die Gartenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 116 m² besteht aus 3 Zimmer, einem Bad mit Dusche und Badewanne, einem separaten WC, einer großen Garderobe, sowie einer hochwertigen Einbauküche inkl. Geräte. Das großzügige Kellerabteil (ca. 13 m²) und ein Tiefgaragenabstellplatz runden das Angebot ab.



Fakten und Zahlen:

- Erstbezug nach Kernsaniierung
- Wohnnutzfläche ca. 116 m² (Hochparterre)
- Wohn- Essbereich (ca. 52,5 m²) mit Zugang zur Terrasse (ca. 49,5 m²)
- Eigener Garten (ca. 190 m²)
- Zimmer 1 (ca. 18 m²)
- Zimmer 2 (ca. 15,5 m²)
- Bad mit Fenster, Dusche, Badewanne (ca. 11 m²)
- Diele (ca. 3,5 m²)
- Garderobe (ca. 11,7 m²)
- Elektrische Raffstore
- Kellerabteil (ca. 13 m²)
- Tiefgaragenabstellplatz
- Lift
- Gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
- Ab Oktober 2022 verfügbar

Kosten im Überblick:

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| • Miete brutto: | auf Anfrage |
| • Betriebskosten: inkl. Heizkosten | auf Anfrage |
| • Weiterer Abstellplatz: | auf Anfrage |
| • Kautions: | 3 Monatsmieten |
| • Vermittlungsprovision: | 1,5 Monatsmieten |



REALBAU

SEIT 1971
Projektentwicklung
Immobilienvermittlung
Immobilienverwaltung

Ansprechpartner:

Realbau GmbH, Mag. Kerstin Mick
Brockenweg 2, A-6060 Hall in Tirol
Tel.: +43 (0)5223 / 90 909-1610
E-Mail: kerstin.mick@realbau.at
Homepage: www.realbau.at

Die großzügige 3-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in der exklusiven Villengegend von Hall in Tirol in der kernsanierten Villa Maya mit nur 5 Wohneinheiten. Die zu vermietende Wohnung liegt im Hochparterre mit ca. 116 m² und vereint den Wunsch der vollkommenen Ruhe und Angrenzung zur Natur mit der Nähe zur Haller Altstadt. Die Nähe zum Stadtzentrum und die bequeme Erreichbarkeit zu Fuß macht die Lage der Wohnung zu einem einzigartigen Wohnobjekt. Die mittelalterlich geprägte Stadt Hall in Tirol bietet eine vollkommene Infrastruktur des täglichen Lebens.

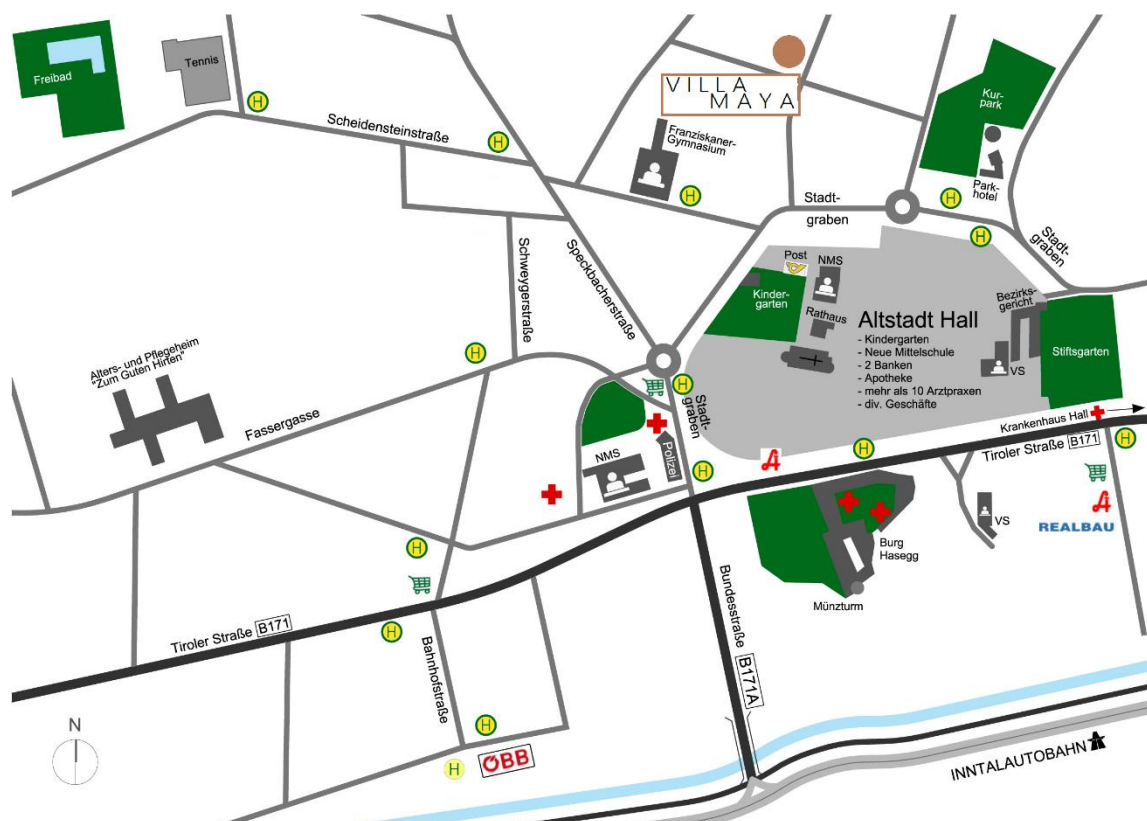
Die gut aufgeteilte Wohnung bietet sowohl von der großen Terrasse, als auch vom eigenen Garten aus, einen freien Blick auf die umliegende Bergwelt. Der offene Wohn- und Essbereich besticht durch eine gut ausgestattete Einbauküche und einem elektrischen Kachelofen, der zum Verweilen einlädt und somit ein gehobenes Wohnambiente vermittelt. Das modern verflieste Badezimmer mit zwei großflächigen Fensterfronten ist sowohl mit einer Infinity-Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet. Das separate WC mit Handwaschbecken verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Der Eingangsbereich mit einer äußerst geräumigen Garderobe ermöglicht viel Stauraum.

Die Liegenschaft verfügt im Untergeschoß über eine Tiefgarage mit Abstellplätze und einer eigenen Waschküche für alle Bewohner. Mit einem Personenaufzug gelangt man von dort in die einzelnen Stockwerke zu den Wohnungen.

Das Objekt wird seit Ende 2021 kernsaniert und sämtliche Leitungen sowie Elektrik inkl. Schaltschränke wurden erneuert. Es befindet sich ein Citynet Internetanschluss im Haus und die Beheizung wird über Fernwärme betrieben. Weiters wurde im Zuge der Kernsaniierung ein Vollwärmeschutz montiert, der über die Jahre hinweg eine hohe Heizkostensparnis generiert.

Die Magdalenastraße zählt zu einer der exklusivsten und schönsten Wohngegenden von Hall in Tirol, wo großzügige Villengrundstücke und repräsentative Anwesen aneinander angrenzen.

In unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar befinden sich:



REALBAU

SEIT 1971
Projektentwicklung
Immobilienvermittlung
Immobilienverwaltung

Ansprechpartner:

Realbau GmbH, Mag. Kerstin Mick
Brockenweg 2, A-6060 Hall in Tirol
Tel.: +43 (0)5223 / 90 909-1610
E-Mail: kerstin.mick@realbau.at
Homepage: www.realbau.at