



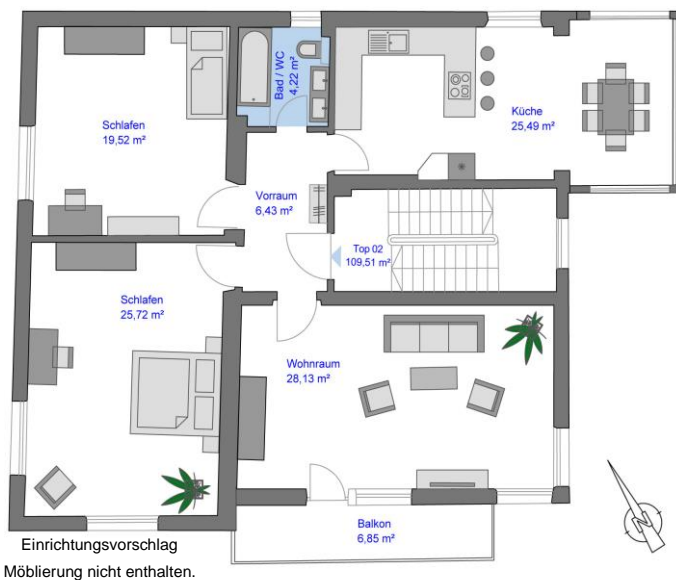
Großzügige Wohnung in ruhiger Villenlage von Hall

3-Zimmer-Wohnung

Herzog-Otto-Straße 4, Hall in Tirol

In ruhiger, sonniger und exklusiver Villenlage von Hall in Tirol befindet sich diese großzügige, lichtdurchflutete Wohnung. Durch die Lage des Hauses indem sich nur drei Wohneinheiten befinden, am Ende einer Sackgasse, ist die Privatsphäre gesichert.

Mit einer Wohnfläche von rund 110 m², 3 Zimmern, Loggia, Bad mit WC, einer Einbauküche inkl. Geräte, Abstellräume, Keller, Südbalkon, Garten und 1 Stellplatz unter einem Carport verspricht angenehmes Wohnen mit viel Licht. Der großzügige Keller bietet zusätzlich viel Stauraum an.



Fakten und Zahlen:

- 3 Zimmer, rund 110 m², 1. OG
- Wohnzimmer: 28 m²
- Küche mit Loggia: 25,5 m²
- Schlafzimmer: 26 m²
- Kinderzimmer: 19 m²
- Bad/WC: 4,5 m²
- Vorraum: 6,5 m²
- Südbalkon: 7 m²
- Abstellraum/Dachboden: 6 m²
- Keller: 25 m²
- 1 Carport-Abstellplatz günstig anmietbar
- Überdachte Fahrradabstellplätze
- diverse Einrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Verfügbar ab Jänner 2021



Kosten im Überblick:

• Miete	EUR	1.367,06
(durchschnittlich bei einem 4- Jahres-Vertrag)		
• Betriebskosten inkl. Heizkosten	EUR	351,94
• Miete Abstellplatz	EUR	50,00
• Kaution		auf Anfrage
• Vermittlungsprovision		auf Anfrage

REALBAU

SEIT 1971
Projektentwicklung
Immobilienvermittlung
Immobilienverwaltung

Ansprechpartner:

Realbau GmbH, Daniel Moschella
Brockenweg 2, A-6060 Hall in Tirol
Tel.: +43 (0)5223 / 90 909-1602
E-Mail: daniel.moschella@realbau.at
Homepage: www.realbau.at

Die traumhafte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in bester Lage eines Familienhauses, mit nur drei Wohneinheiten auf jeweils einem Stockwerk verteilt, an welcher westlich ein privater Park angrenzt.

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 1. Stock. Das Haus ist aus den 30er Jahren des vergangenen Jahrhunderts, hat einen Fernwärmeanschluss und wurde teilsaniert. Das Gesamterscheinungsbild des Objektes befindet sich in einem guten Zustand und vermittelt ein gehobenes Wohnambiente.

Die Wohnung bietet großzügige Wohnräume, ein Wohnzimmer mit 28 m², ein Schlafzimmer mit 26 m², ein Kinderzimmer mit 19 m², ein Bad/WC mit 4,5 m², einen Vorraum mit 6,5 m², eine großzügige Wohnküche mit einer Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten und Loggia mit 25,5 m² und einen Südbalkon mit 7 m².

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 teilsaniert. Erneuert wurde die gesamte Elektrik inkl. Schaltschränke. Citynet Internetanschluss im Haus. Die Beheizung wird über Fernwärme betrieben. Thermisch wurde das Haus teilsaniert.

Zu der Wohneinheit gehört ein Dachboden mit Einstieg, der über ein Podest zwischen dem 1. und 2. Obergeschoß erreichbar ist, ein eingezäunter Garten, ein Carport-Abstellplatz gegen eine Gebühr und überdachte Fahrradabstellplätze. Im Souterrain mit Tageslicht befindet sich ein großer Kellerraum mit 25,39m².

Die Herzog-Otto-Straße In Hall zählt zu den exklusiven und schönen Wohngegenden Halls, geprägt von idyllischen Straßen, großzügigen Villengrundstücken und repräsentativen Anwesen.

Das Stadtzentrum Hall und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Kindergarten: Fuxmagengasse 20, 6060 Hall i.T.	170m
Volksschule am Stiftsplatz, Schulgasse 1, 6060 Hall i.T.	950m
NMS Schulzentrum Hall in Tirol, Unversitätsalee 1, 6060 Hall i.T.	1200m
Franziskanergymnasium Hall in Tirol, Kathreinstraße 6, 6060 Hall i.T.	600m
Nah & Frisch Wedl, Schumacherweg 2, 6060 Hall i.T.	700m
Bushaltestelle.....	200m
Bahnhof Hall in Tirol.....	1300m
Landeskrankenhaus, Milserstraße 10, 6060 Hall i.T.	1300m



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Ausblick Süden



Ausblick Westen



Ausblick Norden

REALBAU

Projektentwicklung
Immobilienvermittlung
Immobilienverwaltung

Ansprechpartner:

Realbau GmbH, Daniel Moschella
Brockenweg 2, A-6060 Hall in Tirol
Tel.: +43 (0)5223 / 90 909-1602
E-Mail: daniel.moschella@realbau.at
Homepage: www.realbau.at