



Dachgeschoßwohnung mit Aussicht Hall i. Tirol / nahe LKH-Hall

Vermietet wird diese helle und großzügige 2 - Zimmer Wohnung in Krankenhausnähe - in Hall in Tirol.

Die ca. 77,48 m² große Einheit mit 6,14 m² Westterrasse befindet sich im 4 Stock eines Mehrparteienhauses - welche bequem über einen Personenaufzug zu erreichen ist.

Das Objekt ist eingeteilt in Gang, einem großzügige Schlafzimmer, einer Küche mit Sitzgelegenheit, Badezimmer mit Badewanne, extra WC, einem Abstellraum sowie einem Wohnzimmer mit 36 m² - welches auch abtrennbar wäre. Die Küche ist mit Backrohr, Ceranfeld, Spüle, Kühlschrank, Dunstabzug und Geschirrspülmaschine ausgestattet.

Vom Wohnzimmer (West) gelangt man auf die schönen, überdachte Sonnenterrasse.

Haustiere sind nicht erlaubt!

Nichtraucher erwünscht.

Ihre Ansprechpartnerin

Alexandra Holzkecht

0043 699 1089 1088

alexandra@holzkecht.immo



ALEXANDRA HOLZKNECHT
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzkecht.immo
www.holzkecht.immo

Eckdaten

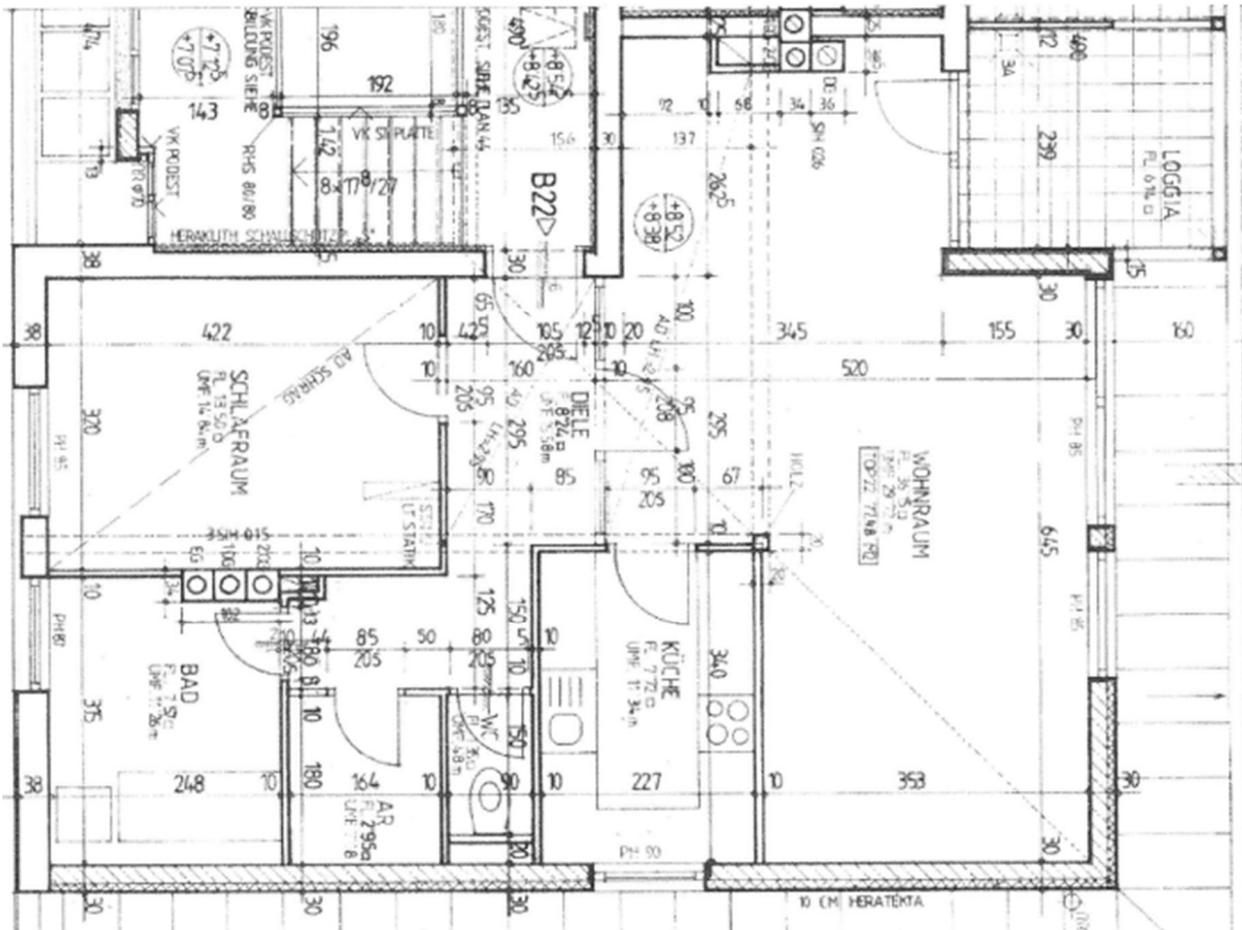
WNFL: ca. 77,48 m²
Bodenbeläge: Parkett/Fliesen/PVC
Anschluss WM: 1 / Badezimmer
Heizung: Fernwärme
HWB: 71,2 kWh/m²a
 Klasse C
Bezug: Nach Vereinbarung

Sonst.: Haustiere sind nicht erlaubt
 Nichtraucher erwünscht

Kaution: 3 BMM
Provision: Maklerprovision lt.
 Maklerverordnung

Aufteilung:
Schlafzimmer: ca. 13,50 m²
Abstellraum: ca. 2,95 m²
Wohnzimmer: ca. 36,15 m²
Gang: ca. 8,24 m²
Küche: ca. 7,72 m²
Bad: ca. 7,57 m²
WC: ca. 1,36 m²
Westterrasse: ca. 6,14 m²

Tiefgaragenabstellplatz: 1
Kellerabteil: 1



Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: € 1.198,00

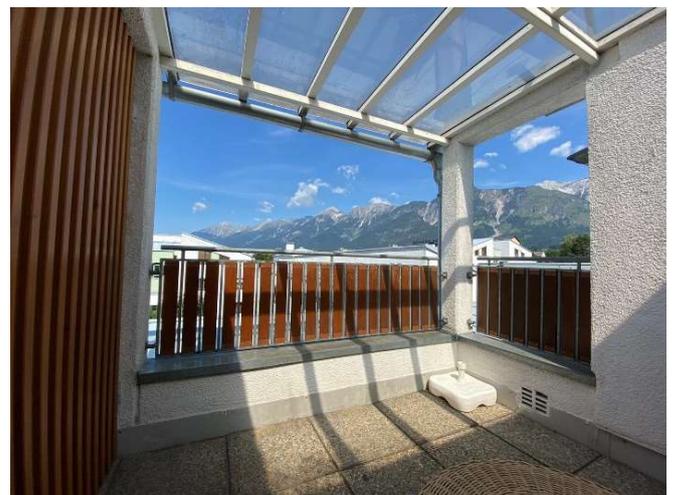


ALEXANDRA HOLZKNECHT
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzkecht.immo
www.holzkecht.immo



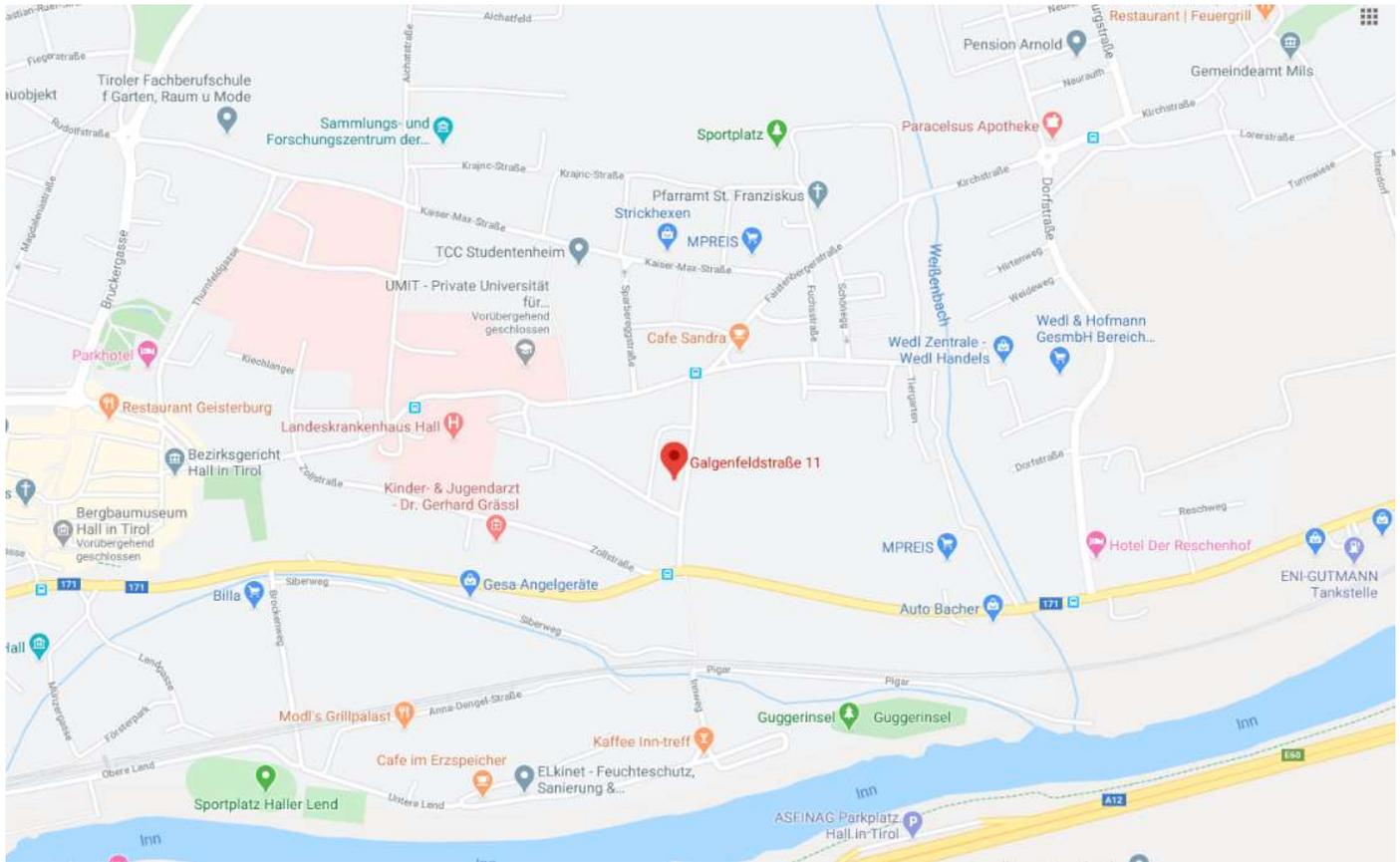


ALEXANDRA HOLZKNECHT
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknacht.immo
www.holzknacht.immo

Lage:



Hall in Tirol hat eine sehr gute Infrastruktur, Geschäfte für die Erledigungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar. Sämtliche Ärzte, das Landeskrankenhaus Hall sowie mittlere und höhere Schulen befinden sich in Hall.

Oberer Stadtplatz:	15 Gehminuten
LKH Hall:	7 Gehminuten
Bushaltestelle:	2 Gehminuten
Autobahnauffahrt A12:	5 Autominuten

Die Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr. Damit ich Ihre Anfrage zügig bearbeiten kann, bitten ich Sie um Ihre vollständigen Adressdaten sowie E-Mail-Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer.

Gerne präsentiere ich Ihnen dieses exklusive Objekt bei einem persönlichen Gespräch.

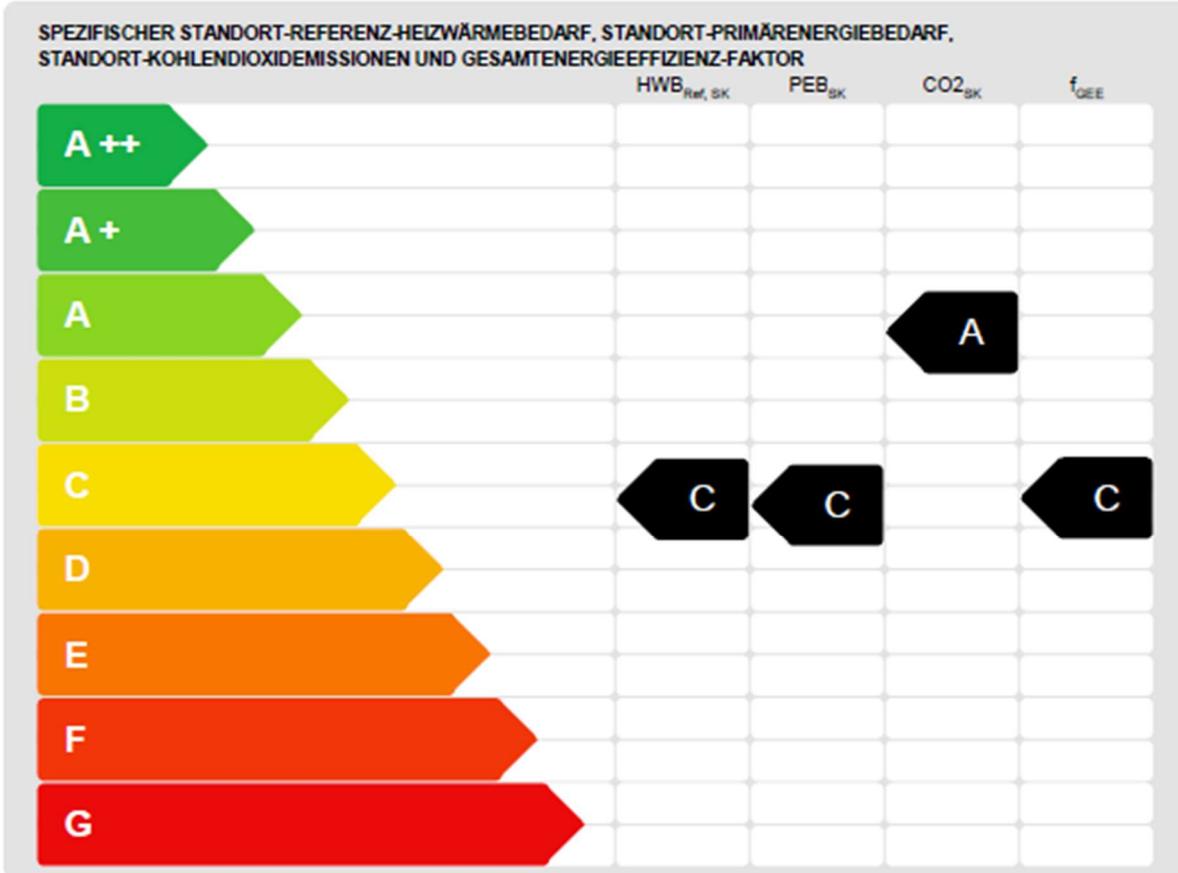
Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015



BEZEICHNUNG	HA07E_02		
Gebäude(-teil)	04007_02	Baujahr	1990
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	keine
Straße	Galgenfeldstr. 11	Katastralgemeinde	Hall
PLZ/Ort	6060 Hall in Tirol	KG-Nr.	81007
Grundstücksnr.	498/7	Seehöhe	560 m



HWB_{Ref, SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur ohne Berücksichtigung zufälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste der gebäudetechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie zufälliger Hilfsenergie.

HEStB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EES: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrom, abzüglich zufälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{erne}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nicht-erne}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter behaltener Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konventionseindoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.
 *Gebäudeprofil 3C" Software, ETU GmbH, Version 5.0.10 vom 18.09.2018, www.etu.at



ALEXANDRA HOLZKNECHT
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

Mieterauskunft

Name	
Adresse	
Mail Adresse	
Telefon	
Geb. Datum	
Sozial Vers. Nr.	
Staatsbürgerschaft	
In Österreich seit	
Derzeitige Wohnadresse	
Arbeitgeber	
Beschäftigt seit	
monatl. Nettoeinkommen	

Außer mir werden noch folgende Personen die Wohnung beziehen:

Name	Adresse	Verwandtschaftsverhältnis

Ort, Datum

Unterschrift

