

**Renditeobjekt mit Zukunft – 7-Zi.-Einheit in Arzl i. Pitztal  
Tirol, teilbar in 2 Einheiten**



**Objektnummer: 2313/42**

**Eine Immobilie von Stoll Wohnen Bau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6471 Arzl im Pitztal
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	167,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Provisionsfrei. Der Kaufpreis für potenzielle Anleger kann variieren je nach Rechtsform des Käufers.

## Ihr Ansprechpartner



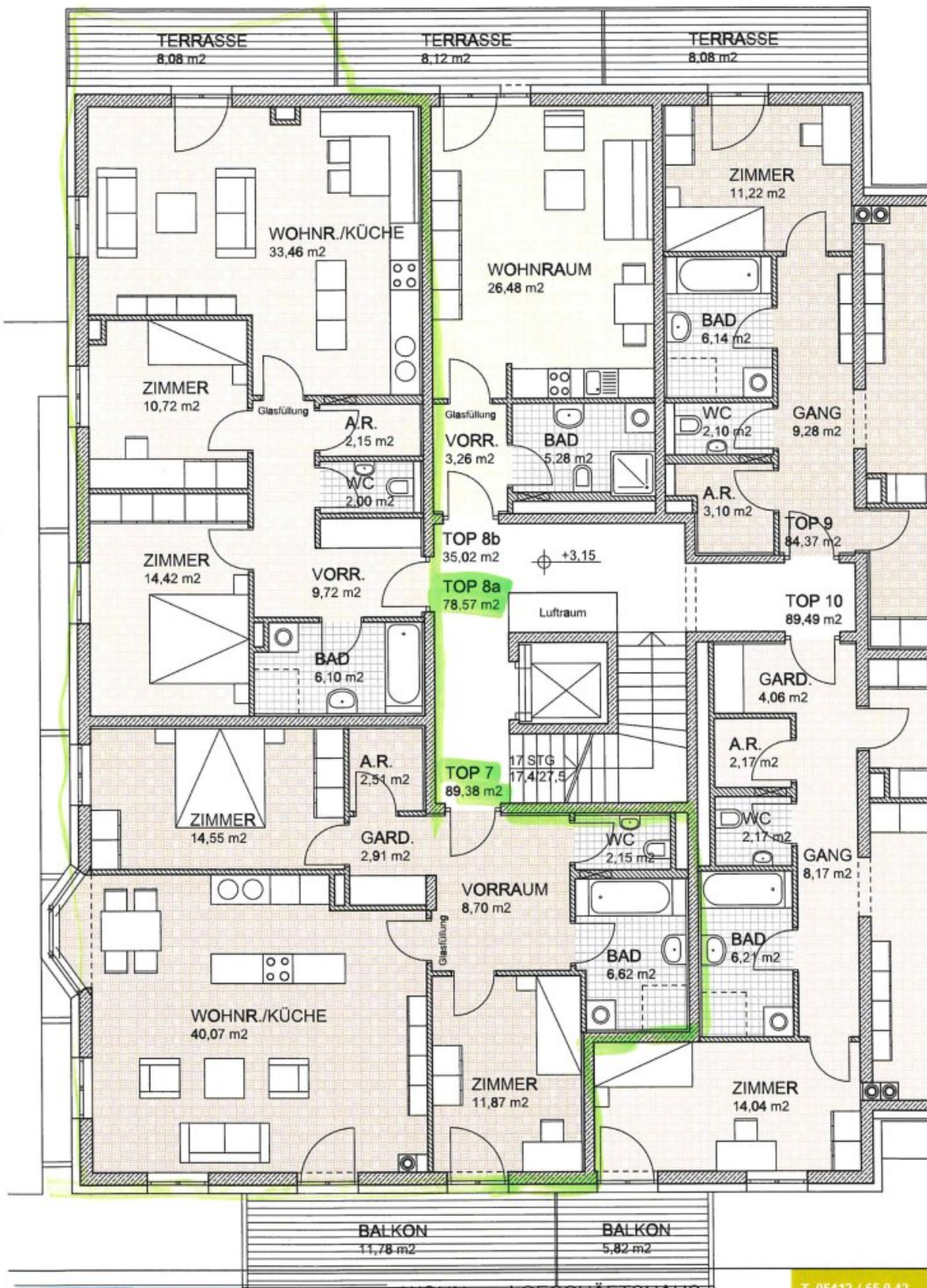
**Sieglinde Greil**

Stoll Wohnen Bau GmbH  
Hauptstraße 90  
6511 Zams









## Objektbeschreibung

Mitten im Zentrum von Arzl im Pitztal vereint die traditionsreiche Alte Post historischen Charme mit moderner Architektur.

Die Einheit TOP 7+8a befindet sich im 1. Obergeschoss und besteht aus zwei zusammengelegten Einheiten mit einer großzügigen Nutzfläche von rund 168 m<sup>2</sup>. Aktuell wird die Fläche als Zahnarztpraxis genutzt. Ein stabiler, langfristiger Mietvertrag läuft bis 31.12.2032 und sorgt für planbare Einnahmen.

Dank durchdachtem Grundriss mit 7 Zimmern plus Empfangsbereich, Balkon und Terrasse eignet sich die Immobilie sowohl als Praxis- oder Bürofläche wie auch als gehobene Wohnung. Bei Bedarf lässt sich die Einheit flexibel wieder in zwei eigenständige Einheiten aufteilen.

Ausstattung:

- Gesamtfläche: 168 m<sup>2</sup> (Einheit 1: 89,38 m<sup>2</sup> | Einheit 2: 78,57 m<sup>2</sup>)
- Terrasse: 8,08 m<sup>2</sup> (Nordwest)
- Balkon: 11,78 m<sup>2</sup> (Süden)
- Zimmer: 7 plus Empfang
- Abstellraum: 11,72 m<sup>2</sup>
- Böden: Fliesen, Laminat
- Heizung: Gas, Solar, Fußbodenheizung
- Barrierefreier Zugang und Liftanlage
- Inkl. 2 Tiefgaragenplätze

Highlights für Anleger:

- Langfristig vermietet bis 2032, stabile, laufende Einnahmen
- Vielseitig nutzbar: Praxis, Büro oder gehobenes Wohnen
- Option auf Rückteilung in zwei separate Einheiten
- Top-Lage mitten im Ortszentrum von Arzl

Eine nachhaltige Wertanlage mit hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Design. Ideal für alle, die auf langfristige Stabilität und flexibles Entwicklungspotenzial setzen.

*Angaben ohne Gewähr. Verbindlich sind ausschließlich die aktuellen Vertragsunterlagen. Sprechen Sie uns gerne an, wenn Sie diese einsehen möchten.*

*Bildhinweis: Stoll Wohnen Bau GmbH © Melitta Abber*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap