

**Anlagechance in der Alten Sparkasse Imst Tirol | TOP 03:
4-Raum-Einheit mit barrierefreiem Zugang**



Objektnummer: 2313/45

Eine Immobilie von Stoll Wohnen Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	1905
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,84 m ²
Zimmer:	4
WC:	4
Kaufpreis:	410.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

T +43 676 840 807 400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Die angegebenen Maße sind Richtmaße!
 Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsanschlag zu verstehen! Änderungen vorbehalten!


hanno parth architekt
8623 Ober Dornbachstr. 27 8020 1040 101000
 E-Mail: info@hanno.at

Wohn- und Geschäftshaus "Alte Sparkasse"
TOP 3 115,04 m² UG M 1:100



T 05412 / 65 9 42
 M 9676 / 84 06 07 100
www.stollwohnen.at

Objektbeschreibung

Diese 4-Raum-Einheit in der Alten Sparkasse Imst empfängt Sie auf Straßenebene mit barrierefreiem Zugang. Raumhohe Fenster, eine großzügige Raumhöhe und klare Grundrisse schaffen helle, freundliche Räume mit viel Transparenz. Hier entsteht das Gefühl, in einer wertigen, gut proportionierten Einheit zu arbeiten, zu betreuen oder zu gestalten.

Für Sie als Käuferin oder Käufer bedeutet dieses Objekt eine solide, langfristig vermietete Kapitalanlage in einer denkmalgeschützten Wertimmobilie mit zusätzlichem gesellschaftlichem Mehrwert durch die Nutzung als Hort.

Raumqualität und Nutzung

- Helle Räume mit rundum raumhohen Fenstern, die für viel Tageslicht und angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen
- Großzügige Raumhöhe, die ein luftiges Raumgefühl und Platz für individuelle Gestaltungsideen schafft
- 4 Zimmer plus zusätzlicher Büroraum, flexibel nutzbar für Praxis, Büro, Atelier, Therapie oder pädagogische Nutzung
- Kompakter, gut strukturierter Grundriss, der effiziente Flächennutzung und klare Abläufe ermöglicht
- 4 WC Anlagen, ideal für Mitarbeitende, Klientinnen und Klienten sowie Kindergruppen
- Linoleum und Fliesenböden, pflegeleicht, robust und gut geeignet für intensive tägliche Nutzung

Besondere Highlights

- Denkmalimmobilie mit Elementen der Wiener Secession, die architektonische Qualität und historischen Charme vereint

- Barrierefreier Zugang auf Straßenebene, komfortabel für alle Nutzergruppen und zukunftssicher in der Nutzung
- Fernwärme und Fußbodenheizung, die für zeitgemäßen Komfort und energieeffiziente Bewirtschaftung sorgen
- Inklusive Tiefgaragen Stellplatz, auf Wunsch mit zusätzlichem Stellplatz erweiterbar
- Langfristig bis 08/2027 an einen Hort vermietet, stabile Mieteinnahmen und planbare Erträge
- Investment mit Sinn, da die Nutzung durch einen sozialen Träger gesellschaftlichen Mehrwert schafft
- Zentrale Lage in Imst, die Nachfrage sichert und Wiedervermietung oder spätere Eigennutzung erleichtert

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 <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap