

## Stadthaus in Hall in Tirol



**Objektnummer: 26002**

**Eine Immobilie von WISA IMMOBILIEN Wieser & Sauerwein  
Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Baujahr:</b>	1500
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	965,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,79
<b>Kaufpreis:</b>	1.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Sauerwein**

WISA IMMOBILIEN Wieser & Sauerwein Immobilien GmbH  
Müllerstraße 1  
6020 Innsbruck

T +43 512 586595  
H +43 664 2346226



## Objektbeschreibung

Das verkäufliche **Stadthaus** befindet sich am **nördlichen Ende der Haller Altstadt** in **gut nachgefragter Wohnlage** und **sehr guter Büro- und Geschäftslage**.

Nördlich der Liegenschaft befindet sich das **Kurhaus** und der **Kurpark** sowie die **öffentliche Altstadtparkgarage**.

Im **nahen Umfeld** befinden sich zahlreiche wirtschaftlich relevante Betriebe und Einrichtungen.

Neben dem Altstadtbereich mit seinen vielen Betrieben, Gastronomielokalen und kulturellen Einrichtungen, sind die diversen Haller Krankenhäuser und Gesundheitseinrichtungen, die Universität UMIT, eine Berufsschule, Banken, das Bezirksgericht etc. jeweils im Umfeld bzw. Nahbereich der Liegenschaft.

Die Flächenwidmung ist **Kerngebiet § 40(3)**, diese erlaubt neben Wohnnutzung, Büronutzung, gewerbliche Nutzung auch die Nutzung für Gastgewerbebetriebe und Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten etc..

Der gesamte **Haller Altstadtbereich** befindet sich in der **Ortsbilschutzzone**.

Die Liegenschaft steht unter **Denkmalschutz**.

Das **Wohn- und Geschäftshaus** befindet sich in **einem normalen**, insgesamt **laufend instandgehaltenen** **Erhaltungszustand**.

**Die unteren Geschosse des Gebäudes** sind an eine **Topmieterin** gewerblich vermietet.

**Die oberen Geschosse** sind **bestandsfrei** und **sanierungsbedürftig**.

**Das Dachgeschoss** ist **bestandsfrei** und **ausbaufähig**.

**Ein insgesamt sehr schönes, interessantes, selten am Markt verfügbares Investement mit entsprechendem Gestaltungsspielraum, in sehr guter Lage.**

**Gerne informieren wir Sie näher.**

Das Angebot ist freibleibend.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap