

**Renditeobjekt mit langfristigem Mietvertrag | TOP 7+8a |
Alte Post Arzl im Pitztal**



Objektnummer: 2313/111-1

Eine Immobilie von Stoll Wohnen Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6471 Arzl im Pitztal
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,95 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	749.000,00 €
Infos zu Preis:	

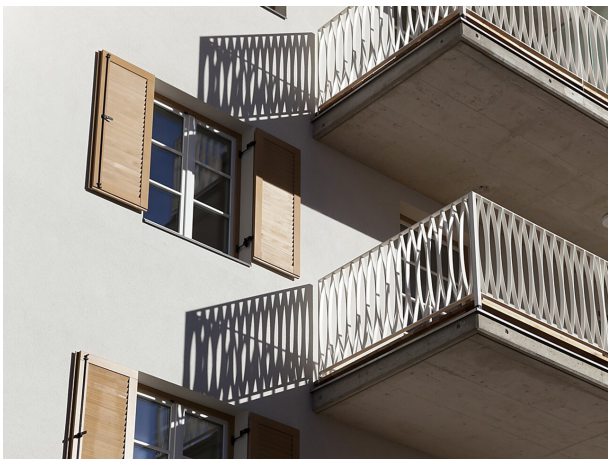
Provisionsfrei. Der Kaufpreis für potenzielle Anleger kann variieren je nach Rechtsform des Käufers.

Ihr Ansprechpartner



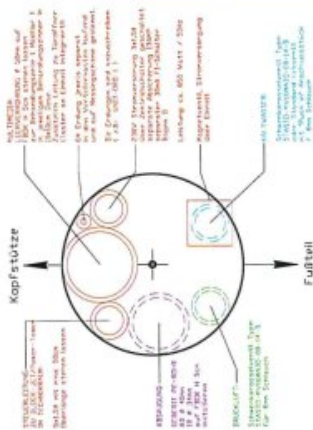
Sieglinde Greil

Stoll Wohnen Bau GmbH
Hauptstraße 90
6511 Zams





Bodenanschlussschablone für Einheiten mit



Name: _____	
1. Name	_____
2. Address	_____
3. City	_____
4. State	_____
5. Zip	_____
6. Phone	_____
7. Email	_____
8. Date	_____
9. Signature	_____
10. Print Name	_____

Dieser Dentaltechnische Lehrstuhl beabsichtigt keine installationsverpflichtende betriebsfremde Abnahme, nicht installierte technische E-Installationen (Schalter, Steckdosen, TV usw.) sind nicht Bestandteil der Leistungsumfangsplanung.

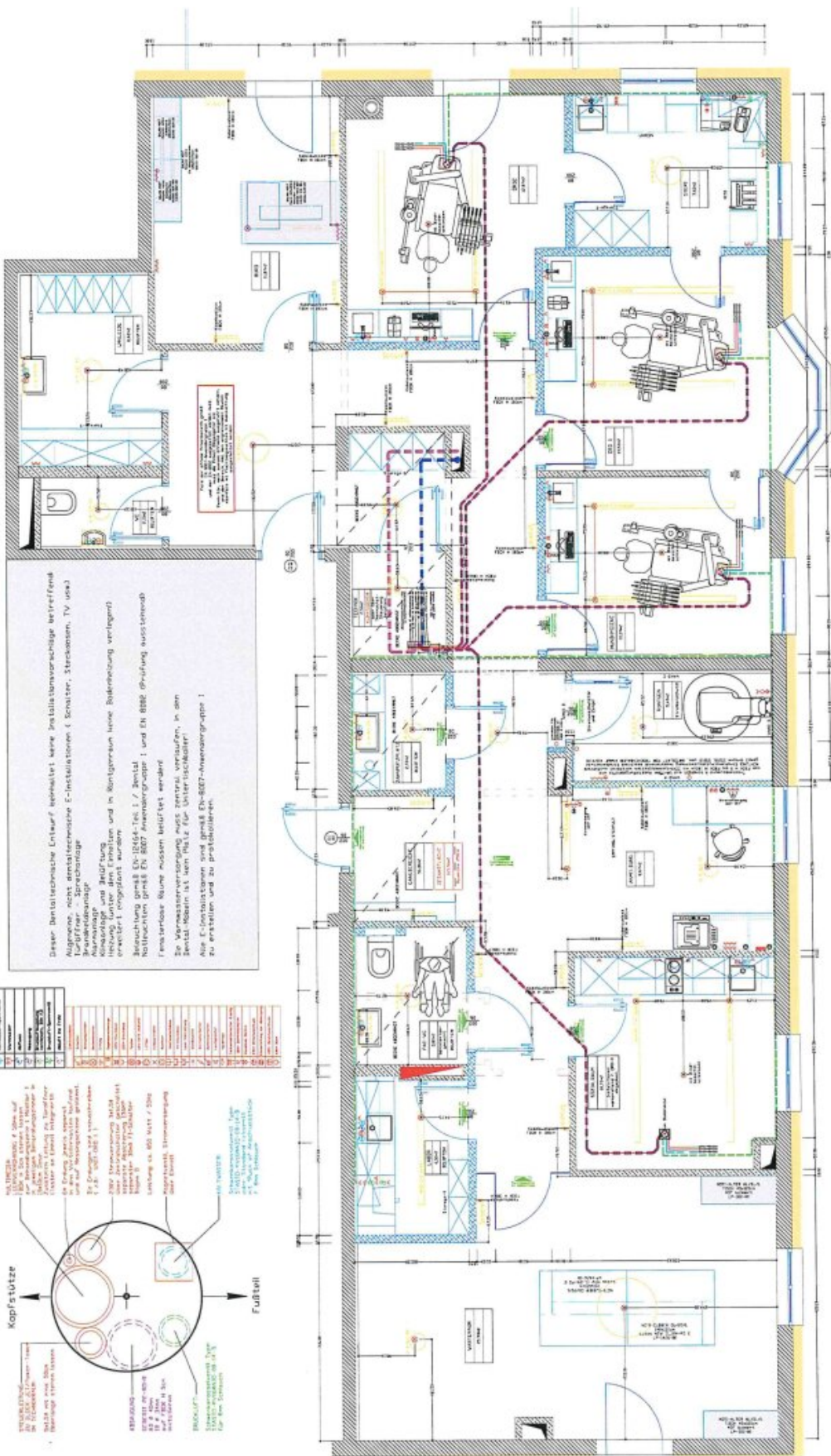
Abnahme und Befreiung
Baubescheinigung

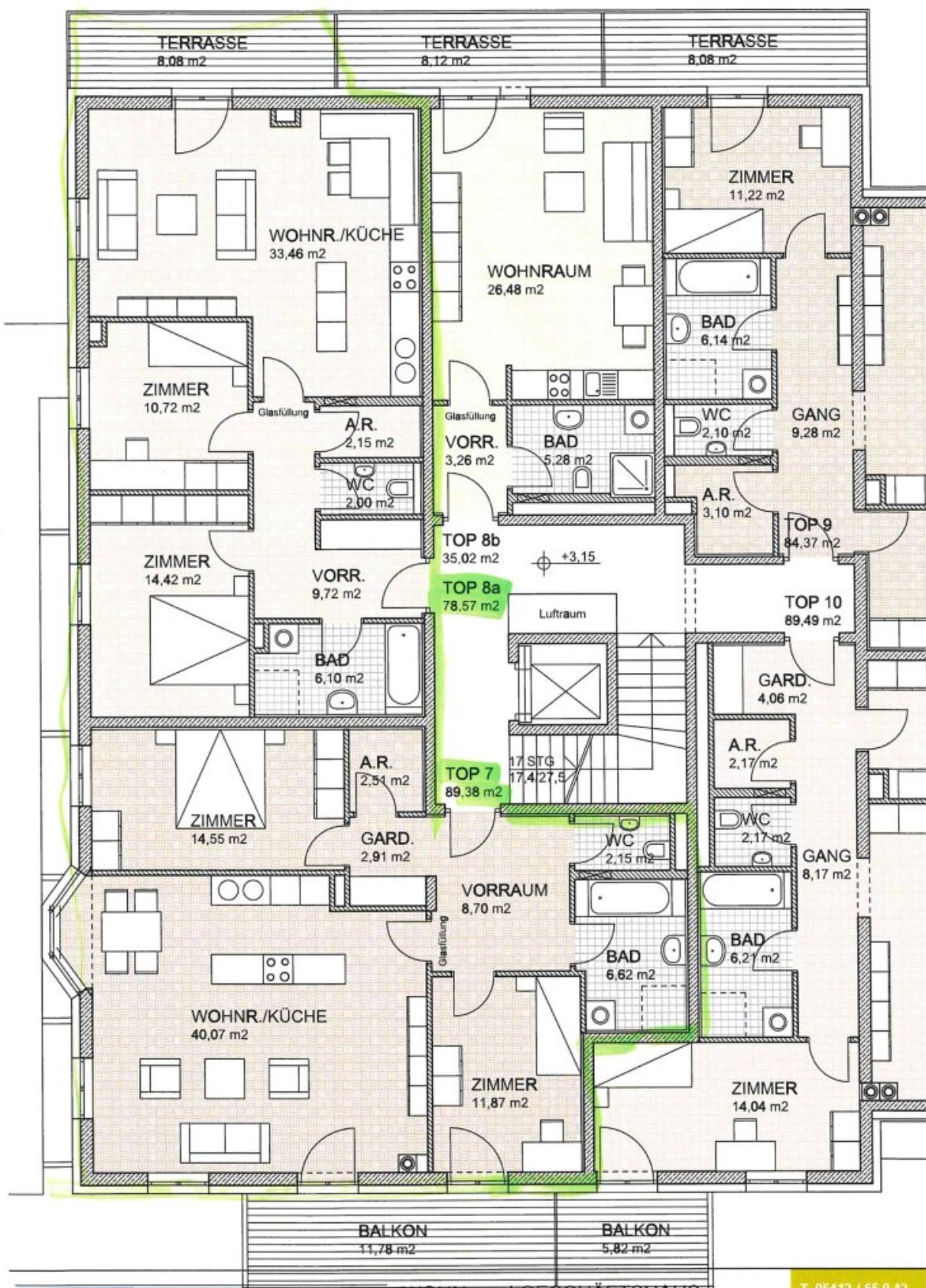
Heizung, Lüftung und Klimaanlage
entwerfen, konstruieren, ausführen
entwerfen, konstruieren, ausführen

Bezeichnung gemäß DIN 26164-Teil 1 / Dental
fachspezifische Gruppe EN 8067 Anwesenheitsgruppe 1 und EN 8068 Prüfung ausstrahlend
fachspezifische Gruppe EN 8068 Anwesenheitsgruppe 1

Die Gruppenzusammensetzung muss variabel sein, in dem
Dental-Hospital ist kein Platz für Unterscheidungen
zu erstellen und zu gewährleisten.

Alle E-Installationen sind gemäß EN 8067-Anwesenheitsgruppe 1
zu erstellen und zu gewährleisten.

[illegible]



Objektbeschreibung

Diese zusammengefasste Einheit bietet eine attraktive Möglichkeit für Investorinnen und Investoren, die langfristig planbare Mieteinnahmen suchen. Die Fläche ist derzeit als Zahnarztpraxis genutzt und bis 31.12.2032 vermietet.

Empfangsbereich, Balkon, Terrasse und die funktionale Raumaufteilung schaffen gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit. Die Kombination aus bestehendem Mietvertrag, zentraler Lage und flexibler Grundrissstruktur macht die Einheit zu einer langfristig interessanten Kapitalanlage.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, die beiden zusammengelegten Tops künftig wieder in eigenständige Einheiten zu teilen und dadurch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen.

Raumqualität und Nutzung

- 7 Zimmer
- Empfangsbereich
- Balkon und Terrasse
- Flexible Grundrissstruktur
- Abstellraum und Nebenräume
- Barrierefreier Zugang mit Lift
- Zwei Tiefgaragenplätze inklusive

Besondere Highlights

- Laufende Mieteinnahmen bis 31.12.2032

- Derzeit als Zahnarztpraxis vermietet
- Rückteilung in zwei Einheiten möglich
- Zentrale Lage im Ortszentrum
- Historisches Gebäude mit modernem Ausbau
- Zwei Tiefgaragenplätze inklusive

Die Einheit eignet sich als langfristiges Anlageobjekt mit bestehender Mieterstruktur.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Bauträger.

Weitere Stellplätze können zusätzlich angemietet oder erworben werden.

Weitere Informationen: [Stoll Wohnen Bau GmbH](#)

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie!

Erhalten Sie Neuigkeiten zu aktuellen Immobilienangeboten und Projekten der Stoll Wohnen Bau GmbH: [Newsletter abonnieren](#)

Ein Projekt der Stoll Wohnen Bau GmbH

*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