Kapitalanlage mit Weitblick: Heute Mieteinnahmen, morgen Wohnperspektiven | 2 Einheiten | Alte Post Arzl



Ein Blick in die Zukunft: So könnte Wohnen hier aussehen

Objektnummer: 2313/112

Eine Immobilie von Stoll Wohnen Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6471 Arzl im Pitztal
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,95 m²
Zimmer:	6
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

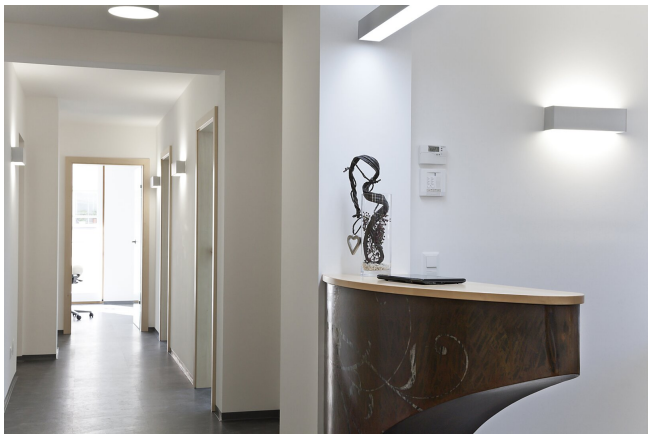

KI-generiert | Möblierungsbeispiel





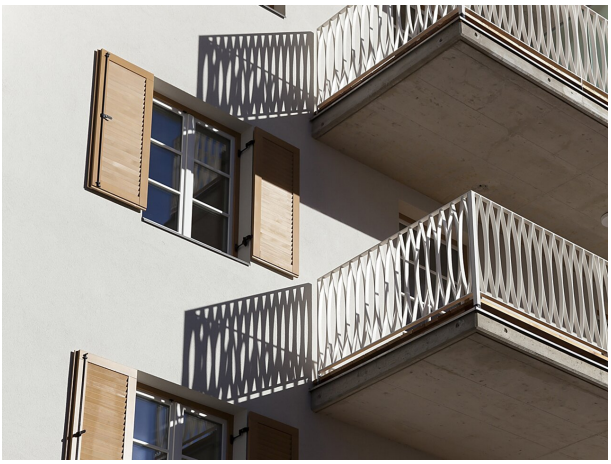


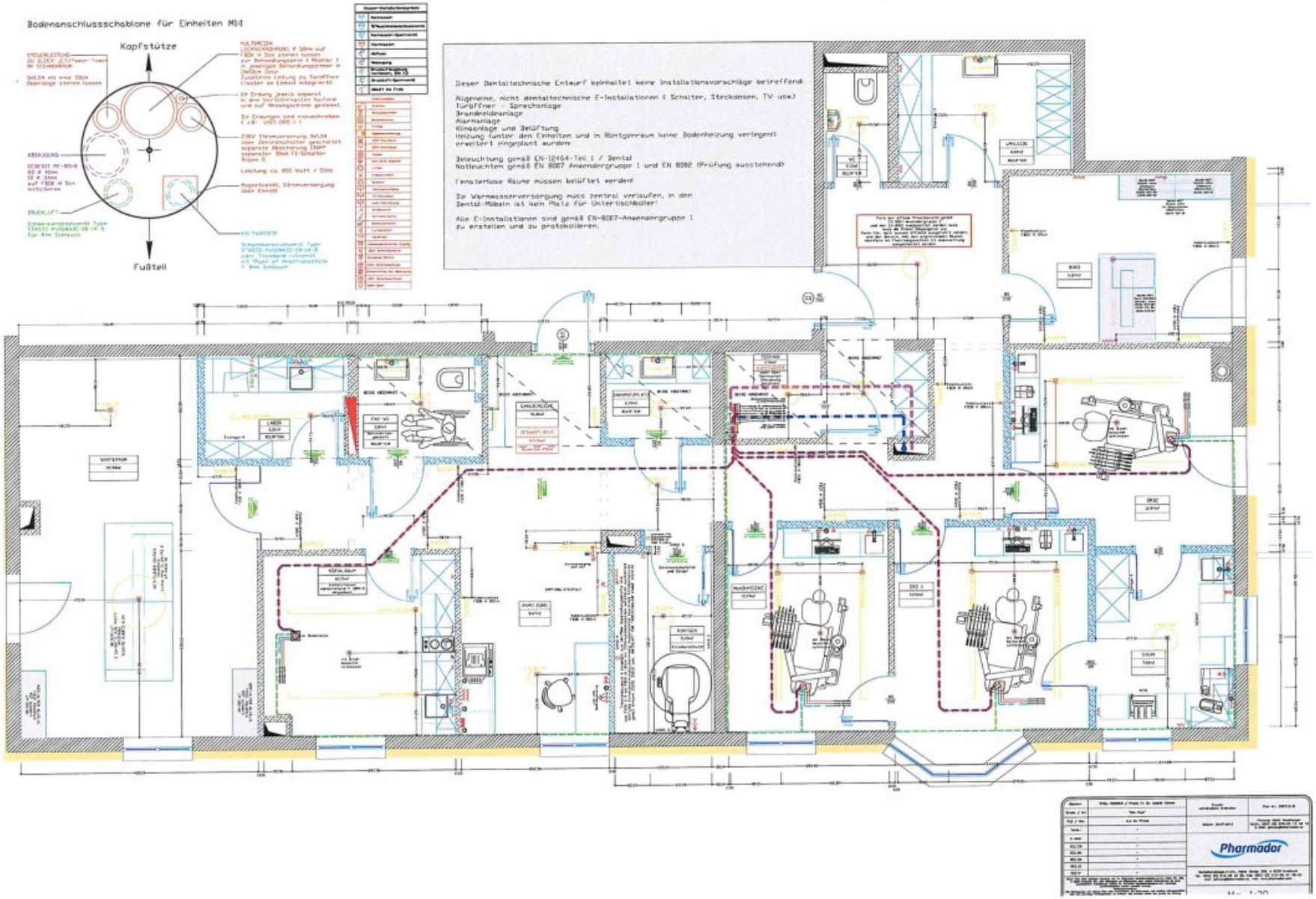





MPREIS


MPREIS
MPREIS




Bodenanschlussschablone für Einheiten M11
Kopfstütze
Fußteil
Dieser Dentaltechnische Entwurf beinhaltet keine Installationsvorschläge betreffend
Allgemeine, nicht dentaltechnische E-Installationen (Schalter, Steckdosen, TV usw)
Türöffner - Sprechanlage
Brandmeldeanlage
Alarmanlage
Klimaanlage und Belüftung
Heizung (unter den Einheiten und in Röntgenraum keine Bodenheizung verlegen!)
erweitert eingeplant wurden
Beleuchtung gemäß EN-12464-Teil 1 / Dental
Notleuchten gemäß EN 8007 Anwendergruppe I und EN 8082 (Prüfung ausstehend)
Fensterlose Räume müssen belüftet werden!
Die Warmwasserversorgung muss zentral verlaufen, in den
Dental-Möbeln ist kein Platz für Untertischboiler!
Alle E-Installationen sind gemäß EN-8007-Anwendergruppe I
zu erstellen und zu protokollieren.
Pharmador



STOLL WOHNEN Bau GmbH

"WOHN- und GESCHÄFTSHAUS
"ALTE POST" ARZL i.P.
1.OBERGESCHOSS M 1:100

T 05412 / 65 9 42
M 0676 / 84 08 07 10

Objektbeschreibung

Investieren Sie in eine vermietete Immobilie mit vielseitigen Zukunftsperspektiven.

Die Alte Post in Arzl im Pitztal bietet eine Kapitalanlage mit bestehenden Mieteinnahmen. Zwei zusammengelegte 3-Zimmer-Wohnungen werden derzeit als Zahnarztpraxis genutzt und sind bis zum 21.12.2032 vermietet. Eine Fortsetzung des Mietverhältnisses ist denkbar.

Nach Mietende eröffnen sich unterschiedliche Möglichkeiten: Die Fläche kann als großzügige Gesamteinheit genutzt oder wieder in zwei separate Wohnungen aufgeteilt werden. Damit sind Mehrgenerationenwohnen, Wohngemeinschaften, großzügige Eigennutzung oder eine getrennte Vermietung denkbar.

Die zentrale Lage und hochwertige Ausstattung ergänzen das Potenzial. Visualisierungen zeigen beispielhaft eine mögliche spätere Wohnnutzung.

Raumqualität und Nutzung

- Zwei zusammengelegte Wohneinheiten: TOP 7 + 8a
- Aktuelle Nutzung als Zahnarztpraxis
- 7 Räume zuzüglich Empfangsbereich laut Objektdaten
- Großzügige Gesamteinheit im 1. Obergeschoss
- Balkon bei TOP 7 und Terrasse bei TOP 8a
- Ursprünglich zwei eigenständige 3-Zimmer-Wohnungen
- Perspektivisch unterschiedliche Wohn- und Nutzungskonzepte

Besondere Highlights

- Bestehende Mieteinnahmen durch langfristige Vermietung

- Hochwertige Ausstattung mit Fliesen, Laminat und Fußbodenheizung
- Zentrale Lage im Ortskern von Arzl im Pitztal
- Barrierefreier Zugang
- Personenaufzug im Gebäude
- Perspektiven für Mehrgenerationenwohnen, Wohngemeinschaften und großzügige Eigennutzung
- Möglichkeit zur späteren getrennten Vermietung

Erwerb und Verfügbarkeit

- Ab sofort zum Kauf verfügbar.
- Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.
- Kaufpreis inklusive 2 Tiefgaragenstellplätzen. Weitere Stellplätze optional erhältlich.
- Die Immobilie eignet sich als Anlegerimmobilie.
- Bestehendes Mietverhältnis bis 21.12.2032.
- Eine Verlängerung des Mietverhältnisses ist ggf. denkbar.
- Eigennutzung nach Ablauf des Mietverhältnisses möglich.

Die Einheit eignet sich als langfristiges Anlageobjekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

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

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