

**Renditeobjekt mit Zahnarztpraxis und Teilungsoption |
TOP 7+8a, 7 Zimmer Einheit in der Alten Post im Zentrum
von Arzl im Pitztal**



Objektnummer: 2313/111

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 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	749.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Ihr Ansprechpartner

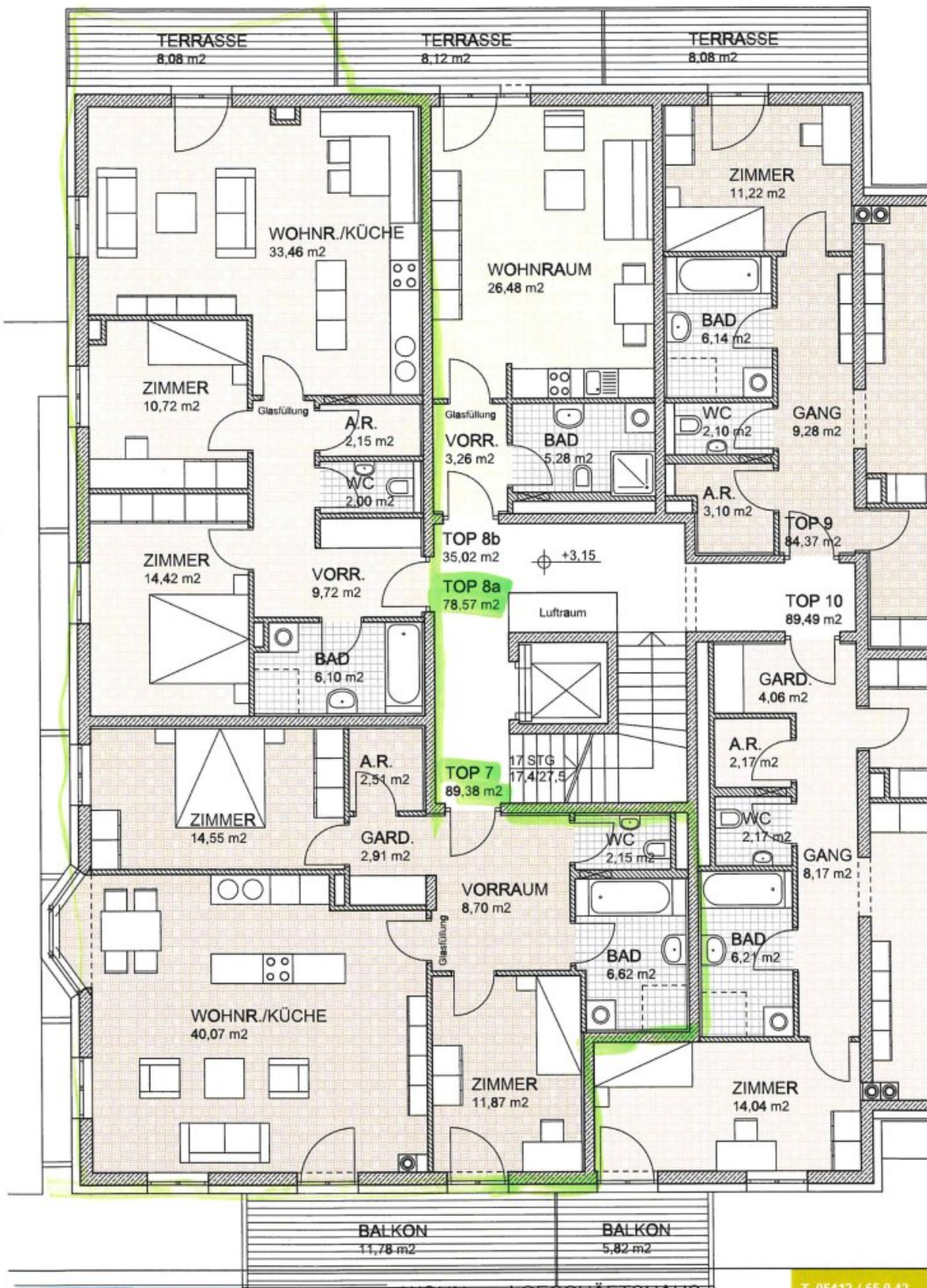


Sieglinde Greil

Stoll Wohnen Bau GmbH
Hauptstraße 90
6511 Zams







Objektbeschreibung

Wenn Sie eine langfristig gesicherte Anlage mit klar kalkulierbaren Einnahmen suchen, ist TOP 7+8a in der Alten Post dafür gut geeignet. Die zusammengefasste 7-Zimmer-Einheit ist als Zahnarztpraxis bis 31.12.2032 fest vermietet, Sie übernehmen einen laufenden Mietvertrag an einem etablierten Standort und haben damit über Jahre planbare Mieterträge.

Die Fläche besteht aus zwei zusammengelegten Tops und kann später wieder getrennt werden. Für Sie eröffnet das zusätzliche Optionen, etwa für künftige Nutzung als Büro, Praxisgemeinschaft oder Wohnraum. Empfangsbereich, Balkon, Terrasse, zwei Tiefgaragenplätze, barrierefreier Zugang und Liftanlage erhöhen die Attraktivität für Mieter und sichern die Vermietbarkeit.

Der Erwerb erfolgt provisionsfrei direkt vom Bauträger.

Raumqualität und Nutzung

- Aktuell genutzte 7-Zimmer-Einheit mit Empfang, Balkon und Terrasse
- Flexible Grundrissstruktur, geeignet für Praxis, Büro oder späteres Wohnen
- Abstellraum und funktionale Nebenräume
- Böden in Fliesen und Laminat
- Heizung über Gas, Solar und Fußbodenheizung
- Barrierefreier Zugang mit Lift im Haus
- Inklusive 2 Tiefgaragenplätzen

Besondere Highlights

- Renditeobjekt mit langfristigem Mietvertrag bis 31.12.2032

- Derzeit als Zahnarztpraxis vermietet, laufende, stabile Einnahmen
- Option zur Rückteilung in zwei eigenständige Einheiten für künftige Nutzungsszenarien
- Lage im Ortszentrum von Arzl in der traditionsreichen Alten Post
- Provisionsfreier Erwerb direkt vom Bauträger

*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