6 Wohneinheiten in kernsaniertem Stadthaus mit Top Rendite



Allgemein:

 Objektnr. extern:
 421
 Stand vom:
 13.10.2025

Nutzungsart:Wohnen, AnlageVermarktungsart:KaufObjektart:Zinshaus/RenditeobjektOrt:6060 Hall in TirolVerfügbar ab:ab sofortWohnfläche:228,84 m²

Kellerfläche:2,57 m²Zustand:ErstbezugAlter:Altbau

Preise:

Kaufpreis: 1.650.000,00 € **Provisionspflichtig:** ja

Provision: (exkl. MwSt.)

Energiepass:

Art des Energieausweises: BEDARF Gültig bis: 2032-12-18

Befeuerung: Fernwärme

Ansprechpartner:

Firma:Florina KoglerTitel:Mag.Name:Florina KoglerStraße:Andreas-Hofer-Str. 27

Ort: 6020 Innsbruck E-Mail: office@florinakogler.at

www: http://www.florina-immobilien.at/

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Hier kommt eine Rarität zum Verkauf! Mitten in der Haller Altstadt, in ruhiger, aber zentraler Lage wurde ein Stadthaus liebevoll und dem Anspruch der ehrwürdigen Mauern entsprechend, generalsaniert! Es wurden sämtliche Leitungen erneuert, die Fenster, Böden (wunderschöne Holzdielen), Wände und selbstverständlich das Dach und die Fassade saniert - alles entsprechend den Vorgaben des Denkmalamtes und so ist ein elegantes, aber dennoch modernes Wohn-Flair entstanden!

Die Bäder wurden nach neustem Standard mit hochwertigen, großflächigen beigen Fliesen, eleganten Duschkabinen und Waschbecken und natürlich mit Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Eine Zentralheizung, auf Basis von Fernwärme und Fußbodenheizung versorgt das ganze Haus gemäß moderner Standards!

Es wurden Allgemeinräume mit Kellerabteilen, ein Fahrradraum und ein großzügiger, heller Eingangsbereich geschaffen!

Die Wohnungsgrößen der sechs Wohn-Einheiten ist optimal auf eine hohe Rendite ausgelegt, mit kleinen kompakten Einheiten! Im Anhang eine Hochrechnung der Einnahmen anhand realer Umsatzzahlen eines vergleichbaren Objektes in Hall!

Melden Sie sich gerne bei uns für eine Besichtigung - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und
basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem
br /> Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für
br /> Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Lage:

Hier handelt es sich um einer der besten Lagen in Hall, in der oberen Altstadt, direkt im beliebten Stadtkern! Flanieren Sie durch die Altstadt, genießen Sie die Bars und Cafés, den berühmten Christkindlmarkt, sowie Kunstmärkte, Musikveranstaltungen, u.v.m.

Parkmöglichkeiten und Tiefgaragenabstellplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung! Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist optimal!

Bilder

















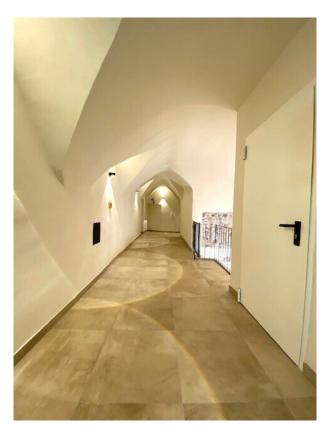
















Stadthaus Hall, Arbesgasse 11 - alle Tops								
Тор	Etage	Aufteilung	m²	Verkaufspreis	NettoAnlagepreis	Nettomiete	Rendite	BK
AP1	1.0G	2 Zi, OW	56,42	445 000,00	399 000,00	1 430,00	3,90%	173,00
AP2	2.0G	2 Zi, Ost	47,70	380 000,00	342 000,00	1 230,00	3,90%	183,00
AP3	2.0G	Garconniere, West	29,09	228 000,00	224 000,00	800,00	3,90%	102,00
AP4	3.0G	2 Zi, West	36,96	275 000,00	268 000,00	980,00	3,90%	123,00
AP5	3.0G	Garconniere, West	30,37	235 000,00	228 000,00	830,00	3,90%	105,00
AP6	3.0G	Garconniere, West	28,30	225 000,00	221 000,00	790,00	3,90%	99,00
Summe			228 84	1 788 000.00	1 682 000.00	6 060.00	-	785.00

