

6 Wohneinheiten in kernsaniertem Stadthaus mit Top Rendite



Allgemein:

Objektnr. extern:	421	Stand vom:	19.12.2025
Nutzungsart:	Wohnen, Anlage	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Zinshaus/Renditeobjekt	Ort:	6060 Hall in Tirol
Verfügbar ab:	ab sofort	Wohnfläche:	228,84 m²
Kellerfläche:	2,57 m²	Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau		

Preise:

Kaufpreis:	1.650.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

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

Ansprechpartner:

Firma:	Florina Kogler	Titel:	Mag.
Name:	Florina Kogler	Straße:	Andreas-Hofer-Str. 27
Ort:	6020 Innsbruck	E-Mail:	office@florinakogler.at
www:	http://www.florina-immobilien.at/		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

<p>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!</p>

<p>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!</p>

<p>Es wurden Allgemeinräume mit Kellerabteilen, ein Fahrradraum und ein großzügiger, heller Eingangsbereich geschaffen! </p>

<p>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!</p>

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

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

<p> </p>
<p>Infrastruktur / Entfernungen</p><p>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

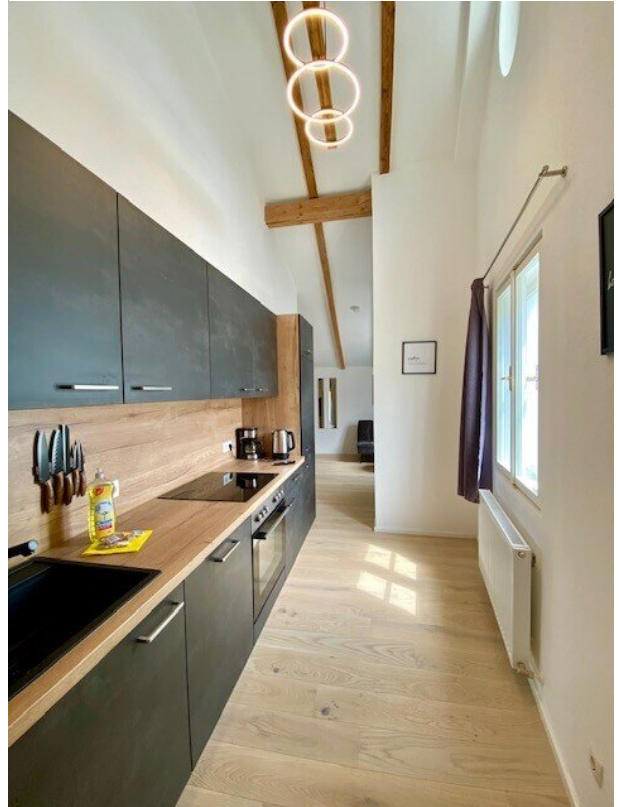
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

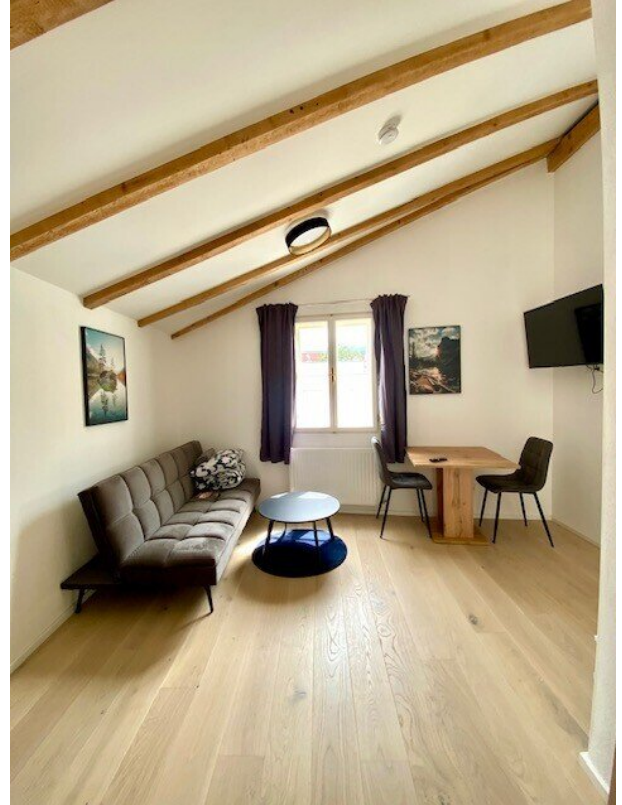
_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}</p>

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



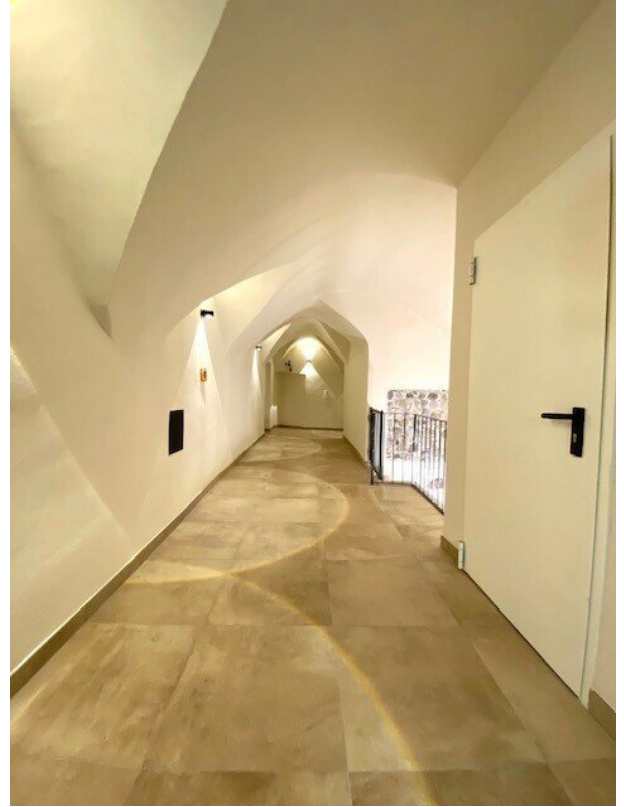


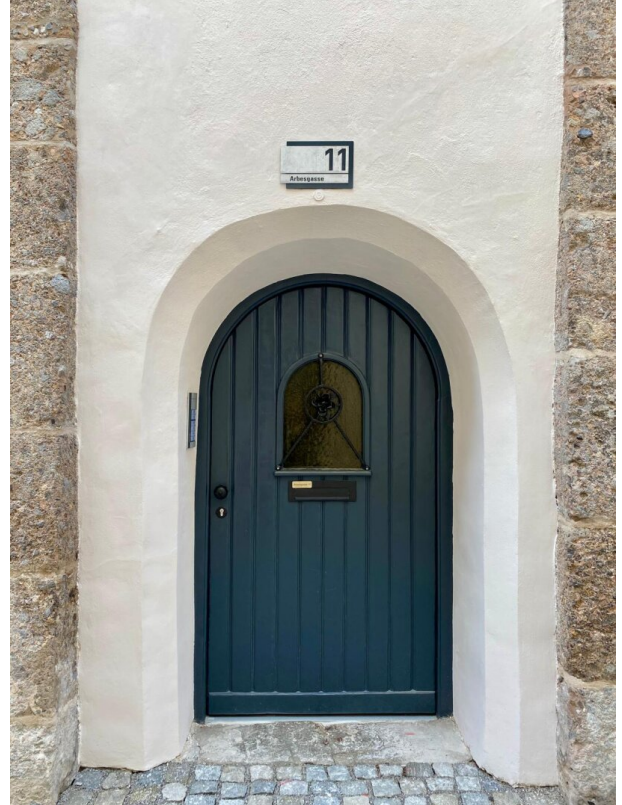






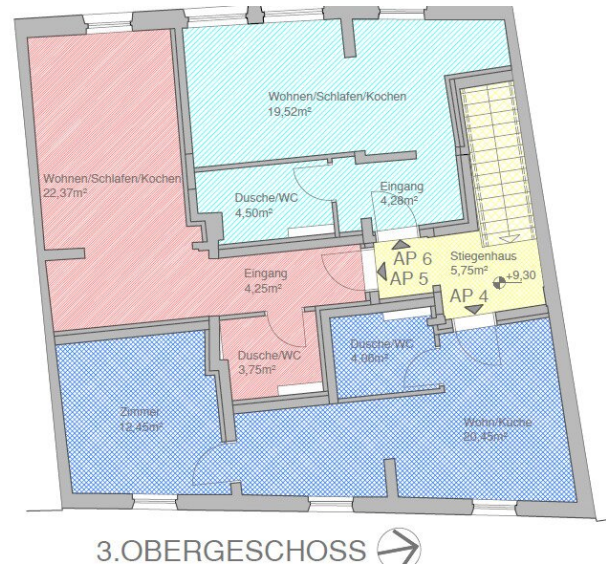
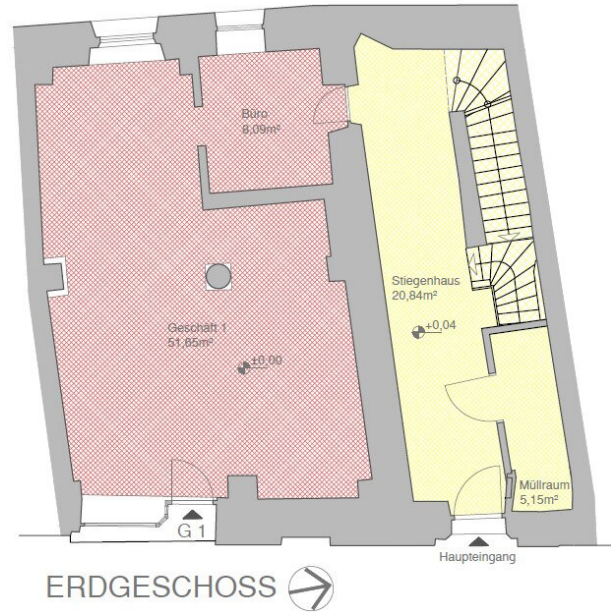


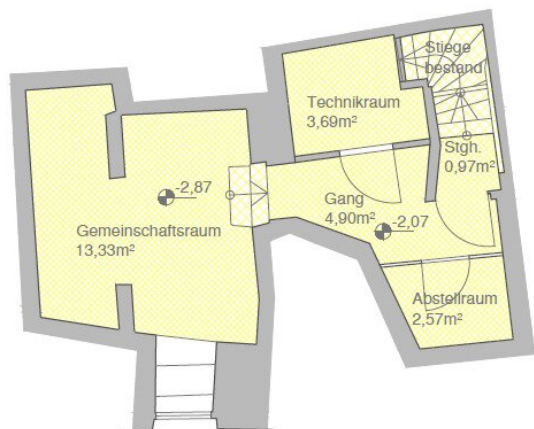




Stadthaus Hall, Arbesgasse 11 - alle Tops							
Top	Etage	Aufteilung	m²	Verkaufspreis	Netto-Anlagepreis	Nettomiete	Rendite
AP1	1.OG	2 Z, GW	56,42	445.000,00	399.000,00	1.430,00	4,30%
AP2	2.OG	2 Z, GW	47,70	389.000,00	342.000,00	1.150,00	4,30%
AP3	2.OG	Garconiere, West	29,09	228.000,00	224.000,00	800,00	4,30%
AP4	3.OG	2 Z, West	36,96	275.000,00	268.000,00	980,00	4,30%
AP5	3.OG	Garconiere, West	30,17	235.000,00	228.000,00	830,00	4,30%
AP6	3.OG	Garconiere, West	28,30	225.000,00	221.000,00	790,00	4,30%
Summe			228,84	1.788.000,00	1.682.000,00	6.060,00	785,00

Top 4 ist verkauft





KELLERGESCHOSS ➔