

Kanzlei – Praxis auf 180m² ! im Zentrum von Hall

6060 Hall in Tirol, Praxis zum Kauf

Objekt ID: 202

Wohnfläche ca.: 137 m² - Zimmer: 4,5



Kanzlei – Praxis auf 180m² ! im Zentrum von Hall

Objekt ID	202
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxis
Adresse	Eugenstraße 6060 Hall in Tirol Tirol
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	137 m ²
Nutzfläche ca.	177 m ²
Bürofläche ca.	20 m ²
Lagerfläche ca.	20 m ²
Zimmer	4,5
Badezimmer	1
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1300
Letzte Modernisierung	2008
Zustand	vollsaniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Dusche, Einbauküche, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Arbeiten Sie in einem Stück von Tirols Geschichte! Auf insgesamt 180m² Fläche, bestehend aus Räumlichkeiten mit 137m² und einem Zusatztop von 40m² für Lager, Technik, Akten etc., entstehen vielfältige Anwendungsmöglichkeiten.

Angeboten wird eine Wohnung im Zentrum von Halls Alstadt, welche sich hervorragend als Arztpraxis, Physio-, Osteopathy- oder Massagestudio, wie auch Anwalts-, Steuerberatungs- oder

Notarkanzlei eignet. Die sehr helle Wohnung bietet viele Räume, welche als Arbeits-, Behandlungs- oder Warteräume verwendet werden können und zwei jeweils 20m² große Räume für

Anwendungen wie Lagerraum, Kaffeeküche, Röntgenraum etc.

Die Exklusivität der Räumlichkeiten wird zusätzlich durch den eingebauten Lift im Haus verstärkt, welcher die seltene Kombination aus mittelalterlichem Altbau und modernen Komfort für die

Kunden/Klienten/Patienten bietet.

Ohne großen Umbauaufwand könnte hier ein sehr exklusives und ansprechendes Ambiente entstehen. Unterstrichen durch das geschichtliche Flair des Hauses schafft dies eine gehobene

Atmosphäre..

Die wunderschöne und komplett sanierte Wohnung liegt in einem denkmalgeschützten Bürgerhaus mitten in der geschichtsträchtigen Eugenstrasse.

Die Strasse ist eng verbunden mit den Fuggern die nebenan von 1511-1539 die Fuggerfaktorei zur Lagerung von Silber, Erz und Blei betrieben.

Das aus dem 14. Jhd stammende Bürgerhaus gehört mit zu den ältesten der Stadt und beherbergt im EG zwei Geschäfte mit 7 darüber gelegenen Wohnungen.

Es wurde 2008 komplett kernsaniert. Dabei wurden alle Leitungen, Decken, Fenster etc. nach Vorgabe des Denkmalschutzes wieder neu aufgebaut.

Beschreibung des aktuellen Zustands:

Die Wohnung selbst besteht aus einer Wohn- Essküche mit Theke, eingebautem Kaffemaschinenautomat und Herd mit Dampffunktion. Das abgetrennte, geräumige Wohnzimmer verfügt über einen sonnigen Erker, welcher den Blick auf die Serlesspitze freigibt.

Angrenzend befinden sich 4 Zimmer, wobei davon ein Zimmer innenbelüftet ist. 3 Schlafzimmer sind durch eine Trockenbauwand getrennt und können beliebig kombiniert werden oder zu einem großen Zimmer umfunktioniert werden (siehe grün markierte Wände im Plan).



Das Bad besteht aus Toilette Waschbecken und geräumiger Dusche samt Massagestrahlern.

Ein zusätzliches Gäste WC ist ebenfalls vorhanden in welchem sich auch die Gasterme befindet.

Ein eigener Kaminanschluss befindet sich bereits in der Wohnung.

Parkplätze findet man in der Kurzparkzone direkt vorm Haus oder in der städtischen Tiefgarage unweit des Hauses. Hier können sogar Parkplätze von der Stadt angemietet werden.

Hier finden Sie den 360° Rundgang: <http://rundgang.partner4immo.at/pzdj>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m
Klinik <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <500m
Post <250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <5.250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <750m





Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

Das Objekt liegt mitten im Zentrum der Haller Altstadt.

Die Stadt Hall liegt unweit von Innsbruck und wurde 1256 das erste mal urkundlich erwähnt.

1303 erteilte Herzog Otto von Kärnten/Tirol das Stadtrecht mit allen jenen Privilegien, wie sie auch für Innsbruck galten. Hall entwickelte sich in den folgenden Jahrhunderten zum wichtigsten Wirtschaftsstandort im nördlichen Tirol. Deshalb weist Hall auch die mit Abstand größte Altstadt aller Nordtiroler Städte auf.

Die Autobahn sowie Innsbruck ist in wenigen Autominuten erreichbar.





Titelbild

Bild

Bild

Bild

Bild

Bild



Bild

Bild

Bild

Bild

Bild

Bild





Bild

Bild

Bild

Bild





Grundriss

Grundriss

