Wohnen, Vermieten, Profitieren

Mallnitz-2-2

Objektnummer: 129836

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9822 Mallnitz
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	230,00 m²
Nutzfläche:	330,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Garten:	499,00 m²
Heizwärmebedarf:	223,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,97
Kaufpreis:	337.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Claudia Ruppitsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Südtiroler Platz 9
9900 Lienz

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

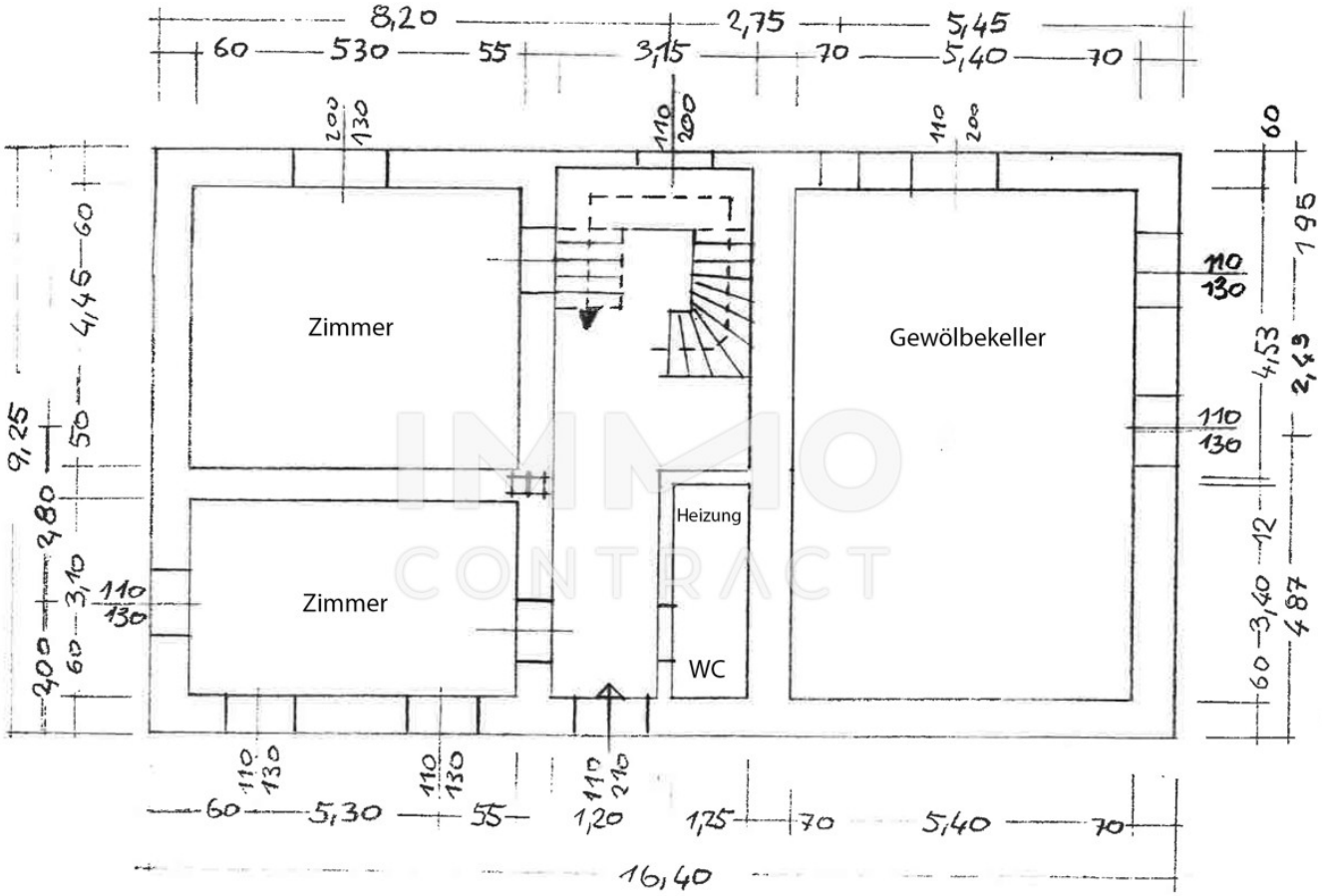
IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

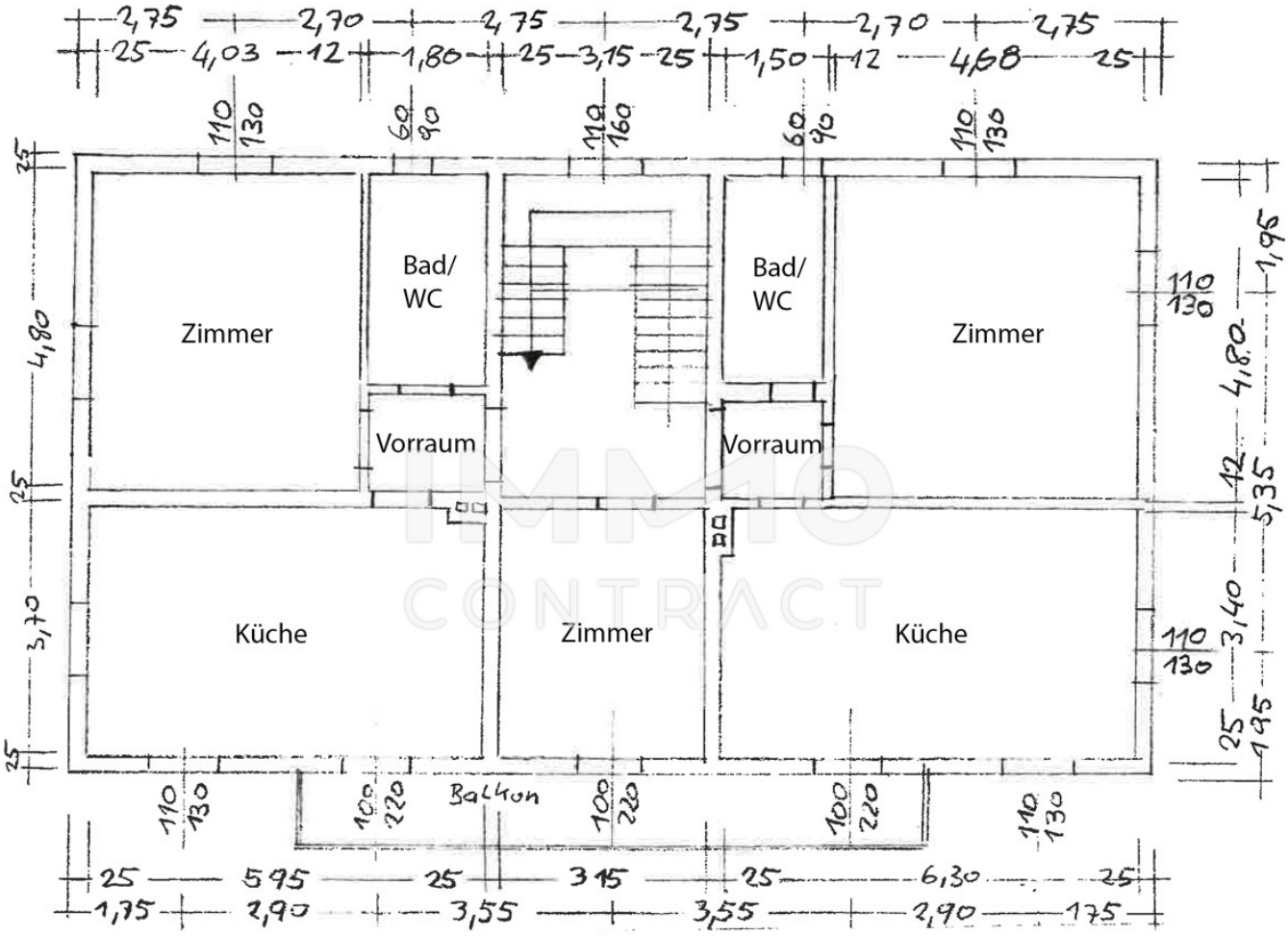
IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

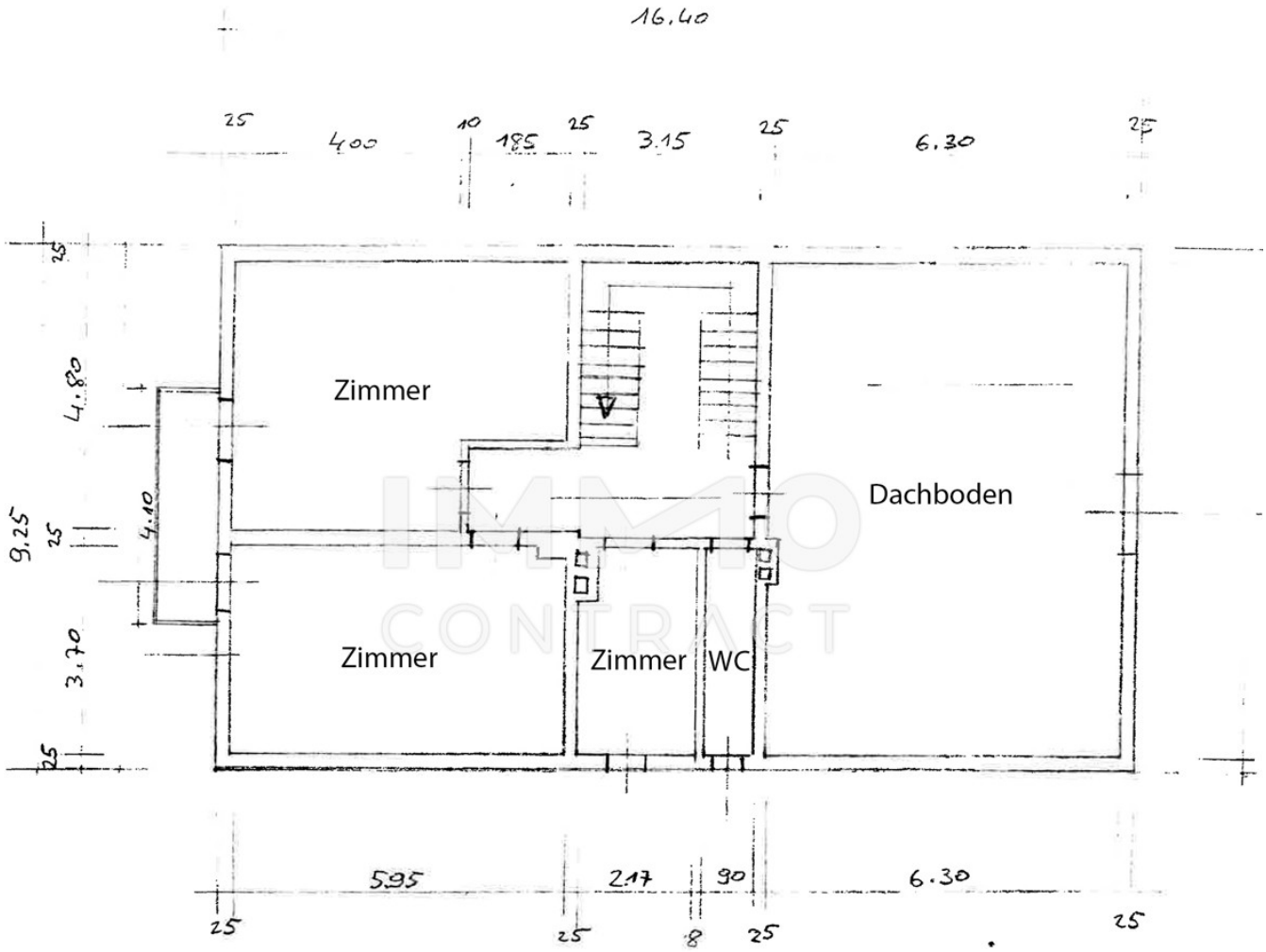
IMMO
CONTRACT



E R D G E S C H O S S


Zimmer
Bad/
WC
Vorraum
Bad/
WC
Vorraum
Zimmer
Küche
Zimmer
Küche
Balkon

1. STOCKWERK



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Anwesen mit seltener Kurgebiet-Widmung verbindet historischen Charme mit zukunftsweisendem Entwicklungspotenzial. Auf einem ca. 648 m² großen Grundstück und rund 330 m² vielseitig nutzbarer Fläche bieten sich zahlreiche Möglichkeiten – ob als behagliche Ferienwohnungen oder stilvolles Apart-Hotel. Das Erdgeschoss empfängt mit einem einladenden Eingangsbereich, flexibel nutzbaren Wohnbereichen, einem WC sowie einem atmosphärischen Gewölbekeller. Zwei bezugsfertige Apartments im Obergeschoss ermöglichen einen sofortigen Einstieg in die Vermietung. Das Dachgeschoss bietet Ausbaupotenzial für weitere Apartments oder ein großzügiges Penthouse. Der liebevoll angelegte Garten mit altem Baumbestand und Grillplatz lädt zum Entspannen und Gestalten ein – hier lassen sich individuelle Ideen für Outdoor Wohlfühloasen verwirklichen. Die ruhige, dennoch zentrale Lage in kurzer Gehdistanz zum Ortszentrum schafft ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige und rentable Nutzung. Im Winter bringt ein kostenloser Skibus Gäste bequem ins nahegelegene Skigebiet Ankogel/Mallnitz – ein weiterer Pluspunkt für touristische Konzepte. Gerne senden wir Ihnen bei konkretem Interesse das ausführliche Exposé zu. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir weiterführende Informationen ausschließlich an ernsthafte Interessenten unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten weitergeben können. Für Fragen, Besichtigungstermine oder individuelle Finanzierungsangebote steht Ihnen Frau Dr. Claudia Ruppitsch unter +43 4852 6665-1076 gerne persönlich zur Verfügung. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.