Anlageobjekt mit touristischer Widmung – 2 Wohnungen & 4-5 Dienstzimmer in Toplage!

Küche Top 39a

Objektnummer: 3756_536

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6314 Niederau
Baujahr:	ca. 1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	269,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	7
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	8
Garten:	300,00 m²
Keller:	64,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 228,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	1.199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Stefan Culum

RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

RE/MAX

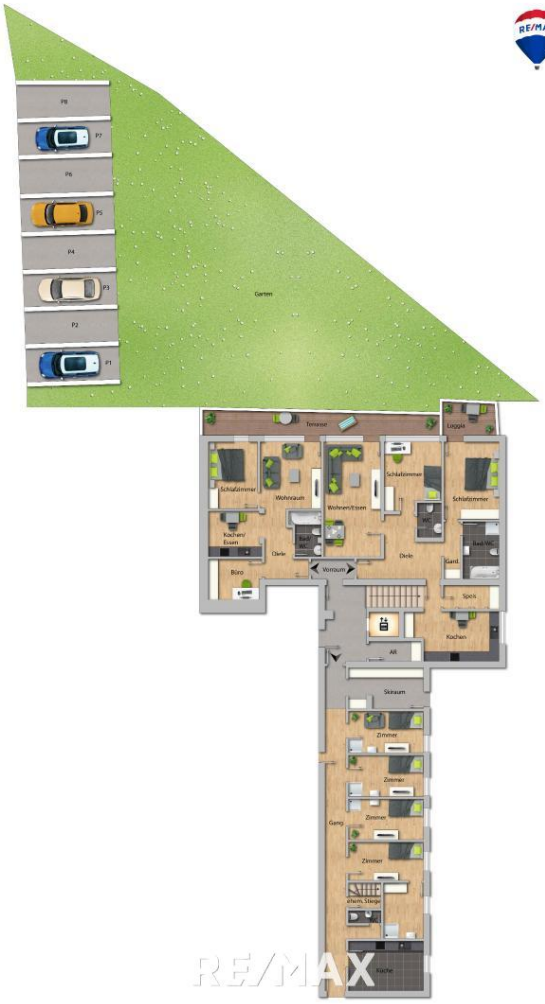
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


P8
P7
P6
P5
P4
P3
P2
P1
Garten
Terrasse
Loggia
Schlafzimmer
Wohnraum
Wohnen/Essen
Schlafzimmer
Schlafzimmer
Kochen/
Essen
Diele
Diele
Gard.
Büro
Vorraum
Speis
Kochen
Alt
Skiraum
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Gang
ehem. Stiege
Küche

RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Investmentpaket im beliebten Ortsteil Niederau, Wildschönau, nur wenige Schritte vom Skilift entfernt – ideal für touristische Nutzung, Personalunterbringung oder kurzfristige Vermietung.
Die Einheit befindet sich im nahezu gesamten Gartengeschoss eines gepflegten Apartmenthauses, Baujahr ca. 1966 und laufend modernisiert.

Die Dienstzimmer sind bereits mit Dusche und Waschbecken ausgestattet.

Flächen im Überblick:

? 2 separate Wohnungen mit ca. 174 m²
? 4–5 Dienstzimmer mit ca. 95 m²
? Mehrere Lagerräume mit ca. 64 m²
? Werkstatt & Garage mit ca. 46 m²
? Eigengrundstück mit ca. 300 m² Garten und 8 KFZ-Stellplätzen

Verkauft werden 1.840 von 15.200 Anteilen des Gesamtobjekts.

Die touristische Widmung ermöglicht eine lukrative Nutzung, insbesondere in Kombination mit der starken Nachfrage in der Region.

Highlights für Investoren:

? Toplage – Skilift in Gehnähe
? Stetige Nachfrage durch Tourismus & Saisonkräfte
? Flexible Nutzungsmöglichkeiten – vom Betreiberkonzept bis zur Einzelvermietung
? Eigengrundstück mit Garten & Stellplätzen im Eigentum

Ein Investment mit Perspektive – sichern Sie sich jetzt diese seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Tourismusregionen Tirols.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	228.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.16
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D