Alpine Wohnchance: Großzügiges Mehrparteienhaus nahe St. Anton am Arlberg

Außenansicht Südseite

Objektnummer: 0008000596

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6574 Schnann
Baujahr:	1980
Nutzfläche:	361,31 m²
Zimmer:	12
Bäder:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	974,00 m²
Keller:	30,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Michael Schwab

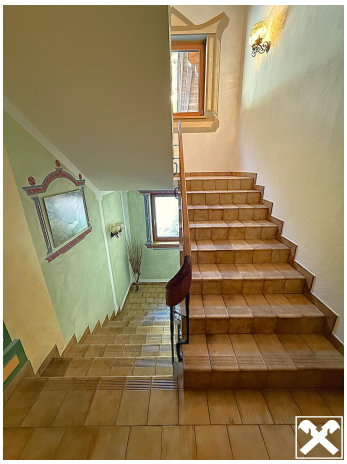
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH
Bozner Platz 2
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300
H +43 664 88819593

DARK
LIGHT

Haus Talblick

Haus Fabian



TUBORG ØL

VIKING - DANMARK

Objektbeschreibung

Alpine Wohnchance: Großzügiges Mehrparteienhaus nahe St. Anton am Arlberg

Dieses attraktive Mehrparteienhaus in Schnann, Tirol, bietet eine seltene Gelegenheit für Familien oder Anleger, die auf der Suche nach einem großzügigen Wohnobjekt in einer der begehrtesten Regionen der Alpen sind.

Nur wenige Autominuten entfernt befindet sich der **weltbekannte Skiort St. Anton am Arlberg**, welcher über die Arlberg Schnellstraße optimal angebunden ist.

Im ursprüngliche Einfamilienhaus wurde 1996 Wohnungseigentum begründet und das Haus in **3 Wohneinheiten** aufgeteilt.

Besonders hervorzuheben ist die **ausgezeichnete Bausubstanz** des 1979 errichteten Gebäudes. **Im Jahr 2006 wurde der erste Stock um ein Büro inklusive Balkon erweitert und im Zuge dessen Sanierungsarbeiten zur Energieeffizienz durchgeführt. 2023** wurden zudem **alle Fenster und Türen erneuert**, die zur einer noch besseren Isolierung beitragen.

Immobilien-Highlights:

• Top-Lage bei St. Anton am Arlberg:

Ruhige und sonnige Lage in Schnann mit schneller Anbindung an St. Anton am

Arlberg, sowie an die Arlberger Schnellstraße.

• Drei großzügige Wohneinheiten - optimal für Mitarbeiter:

Auf drei Stockwerke verteilt – ideal für Mehrgenerationenwohnen, zur Vermietung oder als Mitarbeiterhaus.

• Sehr gute Bausubstanz:

Das 1980 errichtete Haus verfügt über eine sehr gute Bausubstanz und wurde zuletzt 2006 saniert. Im Zuge dessen wurde das Obergeschoss um einen ca. 45 m² großen Raum mit

Balkon erweitert.

• **Stetige Sanierungen für Energieeffizienz:**

Hochwertige Ziegel und erstklassiger Dämmputz (Rhodipor) sorgen für ein angenehm kühles Raumgefühl im Sommer, sowie für eine wohlige Wärme im Winter. Dazu wurden alle Fenster und Türen 2023 erneuert.

• **Südseitige Ausrichtung:**

Spektakulärer Panoramablick auf die beeindruckende Berglandschaft, vor allem von den Terrassen und den Balkonen, die allesamt südseitig ausgerichtet sind.

• **Weitläufiges Grundstück:**

Neben den Terrassen wartet auch der restliche Garten inkl. Gartenhaus mit einer vielfältigen Nutzbarkeit auf.

• **Zwei große Garagen:**

Jeweils an beiden Seiten des Hauses gelegen – ideal für mehrere Fahrzeuge und als zusätzlicher Stauraum.

Aufteilung:

Top 1 (Erdgeschoß):

Wohnfläche: 57 m²

Gang: 8,30 m²

Terrasse Garten (Südseite): 150 m²

Waschküche: 10,80 m²

Kellerabteil: 10,40 m²

KFZ-Abstellplatz im Freien

Top 2 (Obergeschoß):

Wohnfläche: 122,75 m²

Terrasse: 43 m²

Garten: 275 m²

Garage (ost): 36,80 m²

Balkon: 16,80 m²

Keller/Skiraum: 14,40 m²

Top 3 (Dachgeschoß):

Wohnfläche: 118,27 m²

Garage (west): 32,80 m²

Balkon: 21,30 m²

Garten: 322 m²

Dachboden: 100 m²

KFZ-Abstellplatz im Freien

Büro (Obergeschoß):

Nutzfläche: 44,59 m²

Balkon: ca. 5 m²

Dieses Haus vereint großzügigen Wohnraum mit alpinem Charme und bietet durch seine Lage und die durchdachte Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Hier profitieren Sie

von einer einmaligen Kombination aus Natur, Erreichbarkeit und Wohnqualität.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort, wir freuen uns auf Ihre Anfrage.