

## **Wohnen, arbeiten und vermieten inmitten der Tiroler Bergwelt**



urige Stube im Erdgeschoss

**Objektnummer: 2773\_1733**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6444 Gries
<b>Baujahr:</b>	ca. 1953
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	223,00 m²
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 169,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Hörmann**

RE/MAX ImmoPartner Telfs  
Bahnhofstraße 2  
6410 Telfs

T 62422  
H +43 664 15 66 377



Ge  
Ve

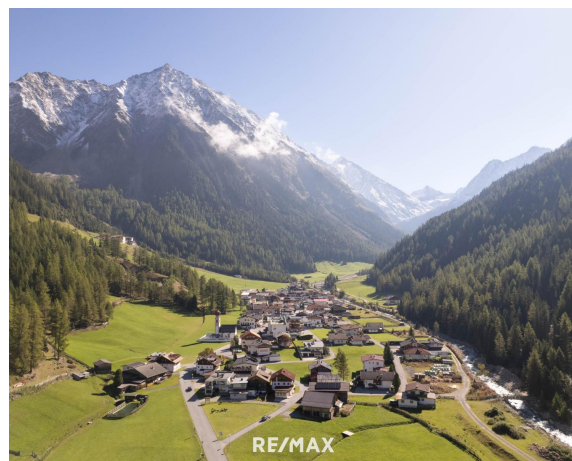
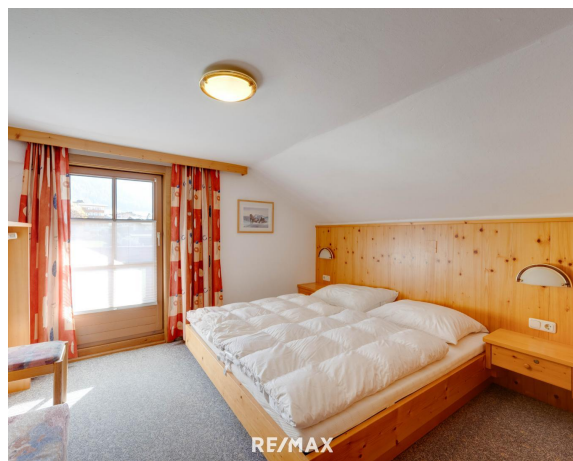




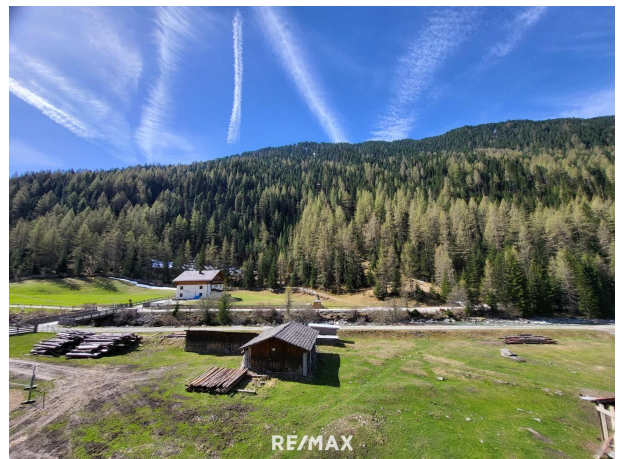
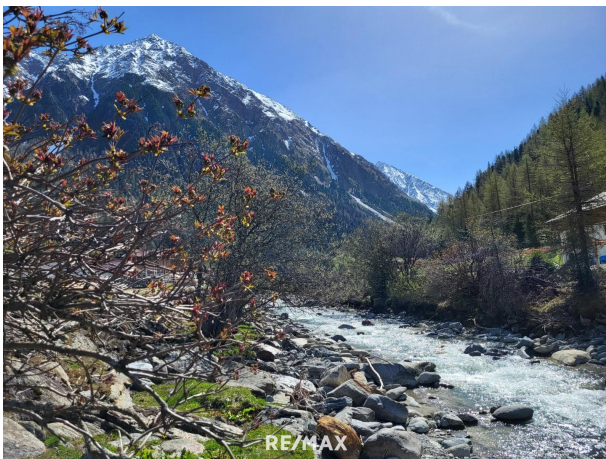


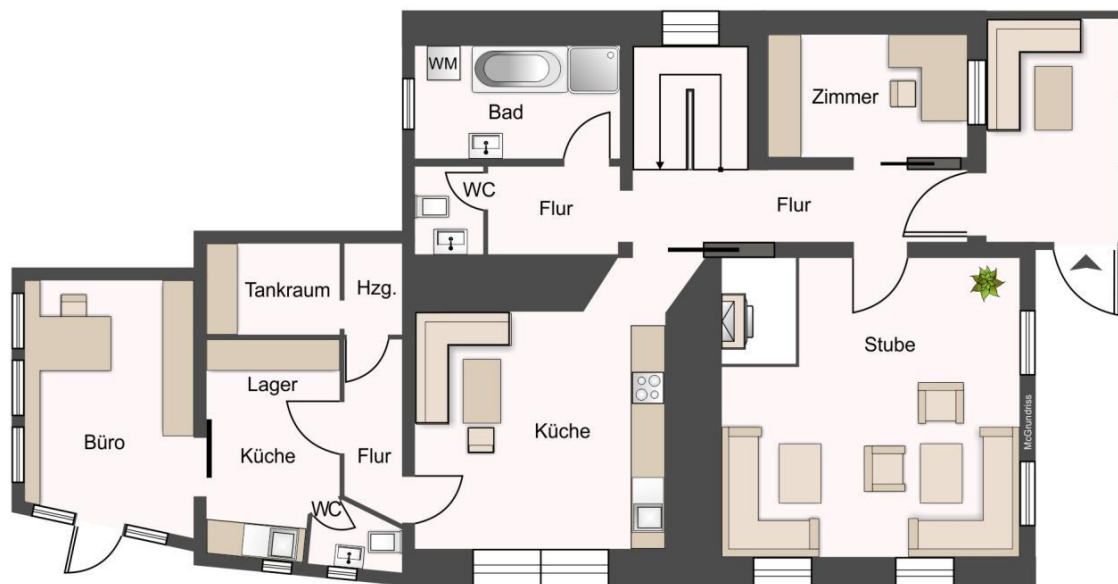




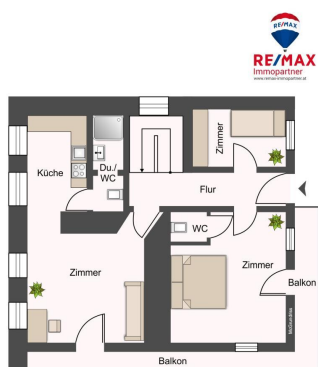




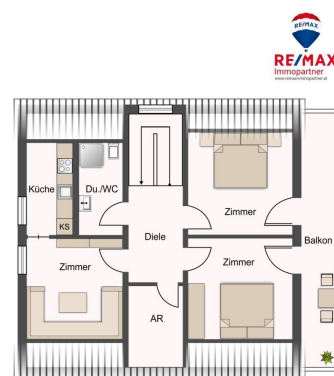




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Seite.

## Birgit Hörmann

RE/MAX Immobilien Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [info@remax-immopartner.at](mailto:info@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5262/62422

RE/MAX

# Objektbeschreibung

## Objekthighlights:

- ?- Geschichtsträchtiges Wohnhaus - über 300 Jahre alt, mit einzigartigem Charme und historischem Charakter
- Attraktive Kombination aus Wohnen, Arbeiten & touristischer Nutzung – hohe Flexibilität und Ertragspotenzial
- vielfältige Nutzbarkeit - ideal als Familienwohnsitz, Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung
- Idyllische Lage im Herzen von Gries in Längenfeld – mitten im Natur- und Freizeitparadies des Ötztals
- Charmante Ferienwohnung im Dachgeschoss – erfolgreich über Airbnb & Bookingvermietet, mit Top-Bewertungen
- Höchste Flexibilität dank Widmung landwirtschaftliches Mischgebiet
- Direkter Zugang zu Wander-, Bike-, Langlauf- & Skitourengebieten – perfekt für Natur- und Bergliebhaber
- Selten Kaufgelegenheit – ein Objekt, das Tradition, Charme und wirtschaftliches Potenzial vereint

- ACHTUNG, VIRTUELLE Besichtigung der Ferienwohnung online möglich - senden Sie uns ihre Anfrage, und wir leiten Ihnen umgehend den Link dazu weiter!

Wenn Sie auf der Suche nach einer einzigartigen Immobilie mit Geschichte, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer Lage mitten im Wander- und Tourenparadies des Ötztals sind, dann ist dieses Haus genau das Richtige für Sie. Es vereint Tradition, Charme und Investmentpotenzial auf ideale Weise.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

## Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr\*

Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

\*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf!



Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

WEITERE BILDER ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 169.0 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.8

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: