

Wahre Rarität - Apartmenthaus in Liftnähe!



Aussenansicht

Objektnummer: 3868/60

Eine Immobilie von RE/MAX Premium in Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6235 Reith im Alpbachtal
Baujahr:	1972
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	635,59 m ²
Gesamtfläche:	881,19 m ²
Zimmer:	21
Bäder:	12
WC:	2
Balkone:	9
Terrassen:	2
Stellplätze:	13
Garten:	461,00 m ²
Keller:	195,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	2.390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.712,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Max Widmann

RE/MAX Premium in Kufstein
Oberer Stadtplatz 3
6330 Kufstein

H +436603889966

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











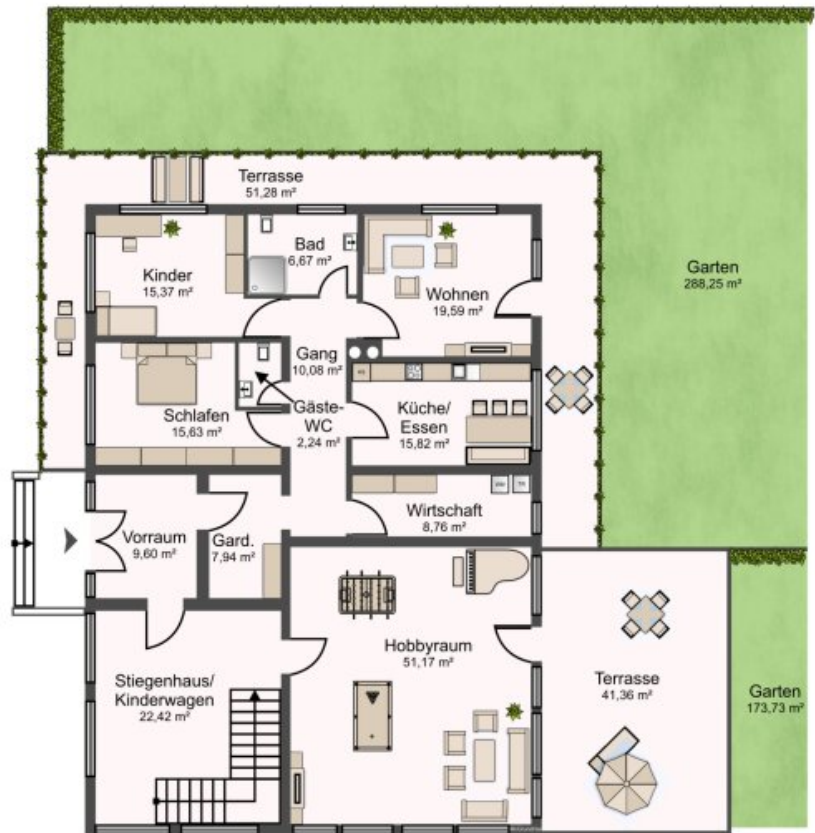


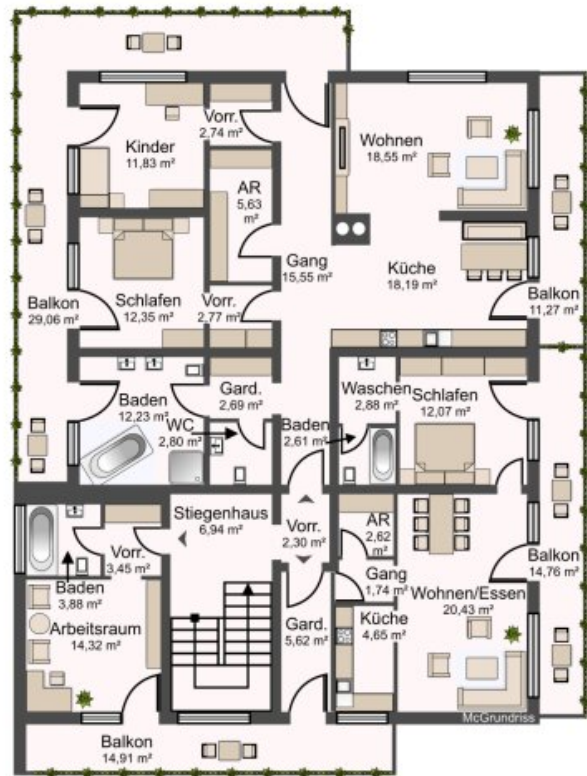


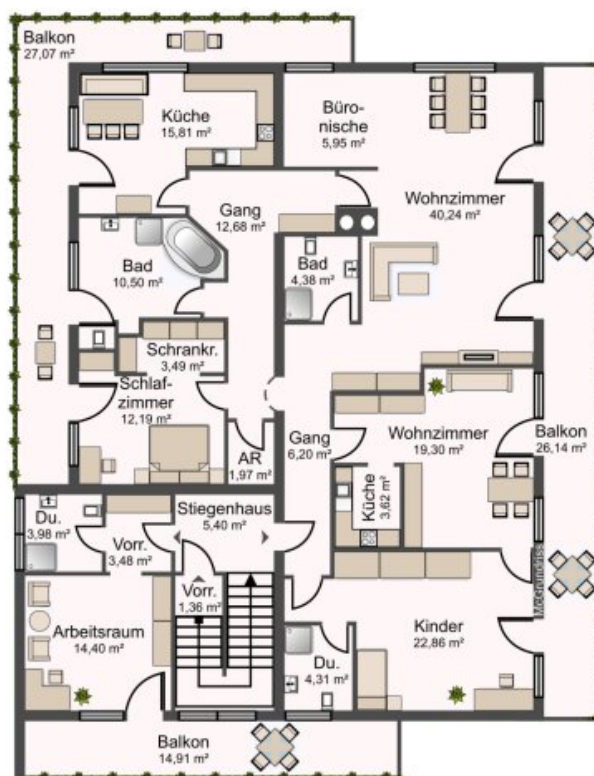


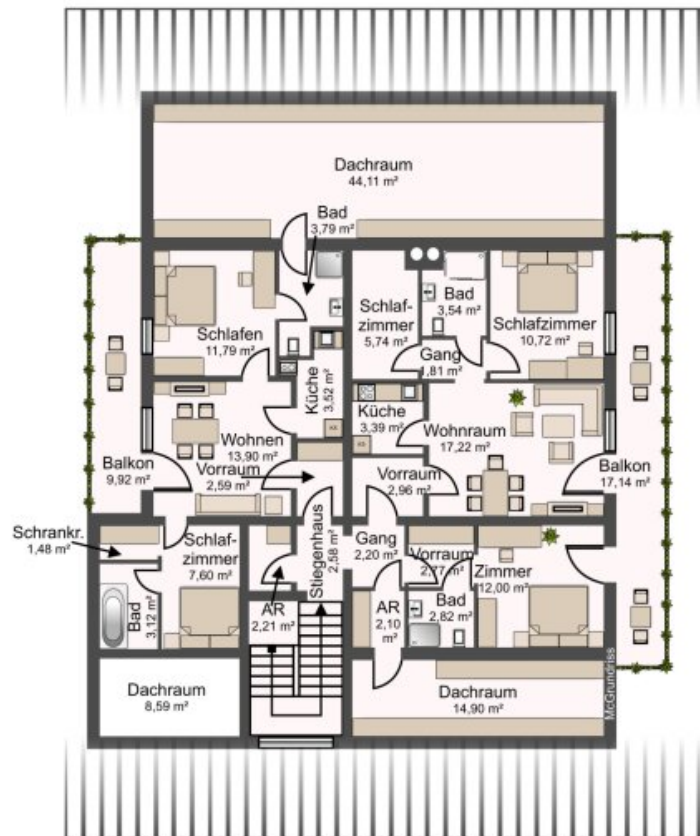












Objektbeschreibung

Willkommen in Reith im Alpbachtal – einem der charmantesten Orte Tirols, eingebettet zwischen saftig-grünen Wiesen, majestätischen Berggipfeln und einem vielfältigen Freizeitangebot zu jeder Jahreszeit. Nur wenige Autominuten vom Skilift des Reither Kogels entfernt befindet sich dieses gepflegte Apartmenthaus mit fünf vollständig parifizierten Wohneinheiten. Eine seltene Gelegenheit für Investoren, Vermieter oder private Gastgeber, die Wert auf Lage, Flexibilität und Potenzial legen.

Das Haus besticht durch eine sonnige, ruhige Lage, traditionelle Tiroler Architektur und einen beeindruckenden Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Jede der fünf Einheiten bietet helle Räume, praktische Grundrisse und Zugang zu Balkonen oder Terrassen – ideal für die touristische Vermietung oder als langfristige Wohnlösung.

Besonders attraktiv ist die Umbaumöglichkeit zur Zimmervermietung bzw. Pension, wodurch das Objekt vielfältige Nutzungskonzepte zulässt: vom klassischen Apartmentbetrieb über saisonale Vermietung bis hin zur gemütlichen Frühstückspension – alles ist denkbar.

Reith im Alpbachtal zählt zu den beliebtesten Orten des Ski Juwel Alpbachtal Wildschönau und erfreut sich ganzjährig großer Nachfrage. Ob Skifahren, Wandern, Radfahren oder Baden im idyllischen Reither See – Gäste genießen hier alpinen Lebensstil in seiner schönsten Form.

Dieses Apartmenthaus vereint Top-Lage, solide Bausubstanz und zukunftsorientiertes Potenzial – eine ideale Grundlage für eine nachhaltige touristische oder wohnwirtschaftliche Nutzung.

Praktische Annehmlichkeiten wie zwei Garagen und 13 Stellplätze sorgen dafür, dass sowohl Sie als auch Ihre Gäste stets bequem parken können. Mit 12 Bädern ist der Komfort für alle Bewohner und Besucher sichergestellt.

Die Verkehrsanbindung ist durch die naheliegende Busstation hervorragend, sodass Sie die Region mühelos erkunden können. Ob für Ausflüge in die Natur oder Besuche in den umliegenden Orten – Sind Ihre Gäste immer gut angebunden.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für Betreiber einer Apartmentvermietung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Urlauber-Herz begehrt:

Sommeraktivitäten: Wandern, Schwimmen, Mountainbike, uvm. | Winteraktivitäten: Skifahren, Rodeln, Eislaufen, Tourenski gehen, uvm.

Wichtigste Renovierungsmaßnahmen seit 1972:

Haus Gesamt:

2010 - Fenstertausch (3-fach Verglasung, Holz-Alu, Hobbyraum im EG nicht getauscht)

2016 - Gasanschluss ins Haus gelegt (Anschluss ans Netz fehlt noch)

Wohnungen:

Top 1 - Altbaustandard ca. 1972

Top 2 - Renovierung ca. 2005 - Vermietet bis 11/2027

Top 3 - Komplette Sanierung ca. 2018 (Leitungen, Elektrik, Fußbodenheizung, etc.) - Vermietet bis 02/2027

Top 4 - Komplette Sanierung ca. 1995 (Leitungen, Elektrik, Kamin, etc.)

Top 5 - Ausbau ca. 1982 - 1985 - Vermietet bis 11/2027

Erleben Sie die Vorzüge des Lebens in den Alpen, wo Tradition auf Moderne trifft. Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Apartmenthaus in Reith im Alpbachtal.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Tirol wartet bereits auf Sie!

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. USt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap