



#0008000474

Ausgezeichnet aufgeteiltes Mitarbeiterhaus in Ischgl

6562 Mathon



Kaufpreis: 890.000,00 €

Nutzfläche: 175,00 m²

Zimmer: 8

IHR BETREUER



Mag. Michael Schwab

staatl. geprüfter Immobilitentreuhänder

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

michael.schwab@raiffeisen-immobilien-

tirol.at

+43 512 5305-12305





BESCHREIBUNG

Optimal aufgeteiltes Mitarbeiterhaus in Ischgl

ECKDATEN:

- . Nutzfläche: ca. 175 m²
- . Kellerfläche: ca. 85 m²
- . Grundfläche: ca. 264 m²
- . Erdgeschoß: 4 Zimmer mit jeweils eigenem Badezimmer; gemeinsame Wohnküche; Abstellkammer
- . Obergeschoß: 3 Zimmer; Küche, Badezimmer, Toilette
- . Kellergeschoß: großzügige Fläche für sonstige Nutzung
- . 4 Parkplätze
- . Lage : Mathon, Paznauntal
- . Heizungsart: Öl
- . Baujahr: ca. 1979; Umbau Erdgeschoß 2006
- . Kaufpreis: EUR 890.000;-- NETTO
- . Vermittlungshonorar: 3% zuzüglich 20 % USt

LAGE:

Der bekannte und äußerst beliebte Ferienort Ischgl liegt schneesicher auf ca. 1.377 Meter über dem Meeresspiegel und lockt Jahr für Jahr etliche Besucher an. Es ist umgeben von den imposanten Bergen der Silvretta-Gruppe und ist besonders für sein ganzjähriges Sportangebot und das lebhaftes Nachtleben bekannt. Es ist ein idealer Ausgangspunkt für Outdoor-Aktivitäten, sowohl im Winter als auch im Sommer. Im Winter haben Besucher leichten Zugang zu zahlreichen traumhaften Skipisten, im Sommer ist die Region sehr beliebt bei Wanderern, Mountainbikern und Naturliebhabern.

Beschreibung Objekt:

Das angebotene Haus wurde im Jahr 1979 errichtet und ist auf 3 Geschöße aufgeteilt (Keller-, Erd- und Obergeschoß). Ursprünglich wurde das Erdgeschoß als Geschäftsfläche genutzt, im Jahr 2006 wurde diese Fläche jedoch umgebaut und in 4 Zimmer mit eigenem Bad aufgeteilt, welche sich optimal als Mitarbeiterzimmer nutzen lassen. Von allen Zimmern direkt zugänglich ist gut ausgestattete Wohnküche. Das Obergeschoß besitzt einen eigenen Zugang auf der Nordseite des Hauses, ist aber auch direkt mit dem Erdgeschoß verbunden.

Hier befinden sich 3 Zimmer, wobei das lichtdurchflutete Zimmer mit Erker und ca. 22 m² den meisten Platz bietet. Neben der Küche befinden sich in diesem Geschoß noch ein großzügiges Badezimmer, sowie 2 separate Toiletten.

Darüber hinaus bietet das Kellergeschoß ausreichend Stauraum und Platz für alternative Verwendungszwecke.

Die Parkplätze im Freien befinden sich direkt vor dem Objekt auf der gegenüberliegenden Straßenseite und runden dieses äußerst seltene Angebot ab.

Bitte beachten Sie, dass der ausgeschriebene Verkaufspreis in NETTO angegeben ist. Die Mehrwertsteuer ist nicht inkludiert.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Gelegenheit und vereinbaren Sie mit mir einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1979
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	4 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 175 m ²
Grundfläche	ca. 264 m ²
Kellerfläche	ca. 85 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Bäder	5
Schlafzimmer	7

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	890.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	890.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Laut Vertragserrichter
--------------------	------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

