

Alpenstil-Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Reit im Winkl



Objektnummer: 7678/316

Eine Immobilie von KONEX Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	83242 Reit im Winkl
Baujahr:	1987
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien GmbH
Alpenstraße 26
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











KONEX
IMMOBILIEN



KONEX
IMMOBILIEN

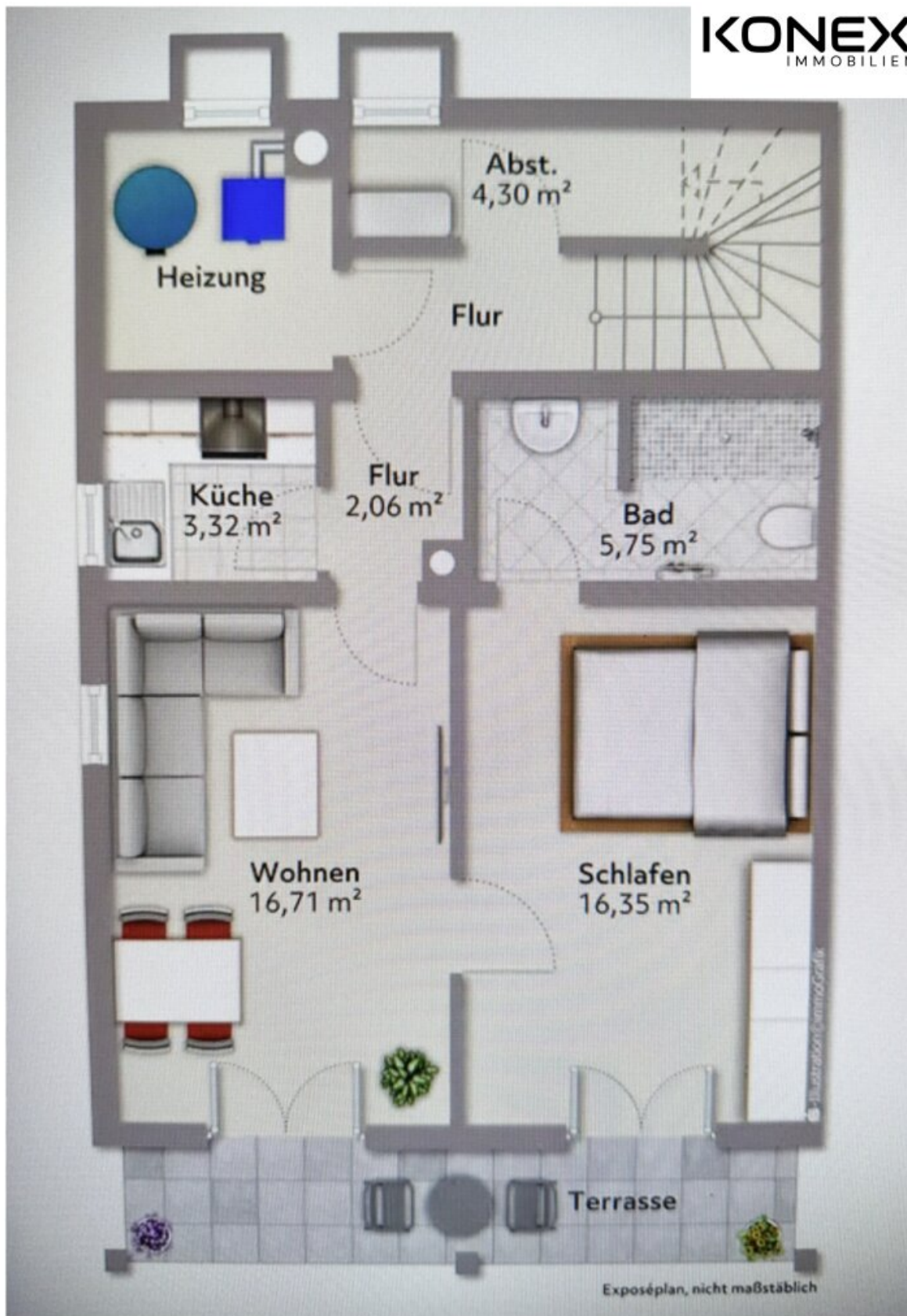


KONEX
IMMOBILIEN

KONEX
IMMOBILIEN



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Objektbeschreibung

Charmant – Modern – Vielseitig nutzbar

Willkommen zu dieser stilvollen Liegenschaft, die sich harmonisch in die malerische Landschaft der Chiemgauer Alpen einfügt und den Charme einer klassischen Almhütte ausstrahlt. Die Außenansicht – dunkel gebeiztes Holz kombiniert mit hellem Putz – verleiht dem Gebäude eine zeitlose Eleganz und erinnert an traditionelle alpine Architektur.

Im Inneren erwarten Sie drei separate, modern ausgestattete Wohneinheiten, die den idealen Mix aus Komfort und alpinem Wohngefühl bieten.

- Im **Erdgeschoss** liegt ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten, die viel Tageslicht hereinlassen, sowie direktem Zugang zum Garten – perfekt, um Natur und Wohnraum zu verbinden.
- **Obergeschoss & Dachgeschoss** beherbergen jeweils eine Wohneinheit mit eigenem Balkon — ideal, um die frische Bergluft und den unvergleichlichen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft entspannt zu genießen.

Das Haus wurde ursprünglich 1987 massiv gebaut, 2020 kernsaniert – technische Ausstattung, Oberflächen und Wohnkomfort entsprechen modernen Standards. Die solide Bauweise gewährleistet Langlebigkeit und Wertbeständigkeit.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. **159 m²**, 3 Wohneinheiten und einer großzügigen Parkinfrastruktur (3 Freistellplätze + 3 Garagenplätze) überzeugt die Liegenschaft sowohl als renditestarke Anlage als auch als komfortables Wohnhaus.

Standort & Freizeitwert

Die Lage der Immobilie markiert ein ganz besonderes Plus: In den Alpen gelegen, eröffnet sich ein weitreichendes Freizeit- und Naturangebot. Im Winter sind Ski- und Langlaufgebiete der Chiemgauer Alpen in ca. 30 Minuten erreichbar. Sportevents wie der Biathlon-Weltcup in Ruhpolding oder das legendäre Hahnenkammrennen in Kitzbühel sind bequem erreichbar – ideal für Wintersport- und Eventliebhaber.

Im Sommer locken der nahegelegene See, alpine Natur, Bergwanderwege, Schluchten und Landschaften mit hoher Erholungsqualität. Ob Wandern, Mountainbiken, Klettern oder entspannt die Bergwelt genießen — die Lage verspricht Vielfalt und Lebensqualität.

Der Standort bietet somit sowohl für Eigennutzer als auch Feriengäste oder Mieter einen hohen Freizeit- und Erholungswert — kombiniert mit der Sachwertstabilität eines soliden Mehrfamilienhauses.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap