

**Immobilienpaket: Ausbaubare Erdgeschossfläche (6 WH)
und weitere 3 WH in Wohnanlage in Wattens**



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1080

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6112 Wattens |
| Baujahr: | 1982 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Kaufpreis: | 1.800.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123

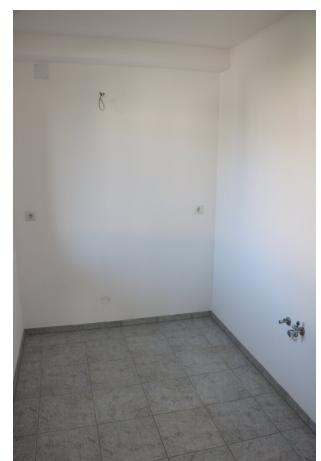
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



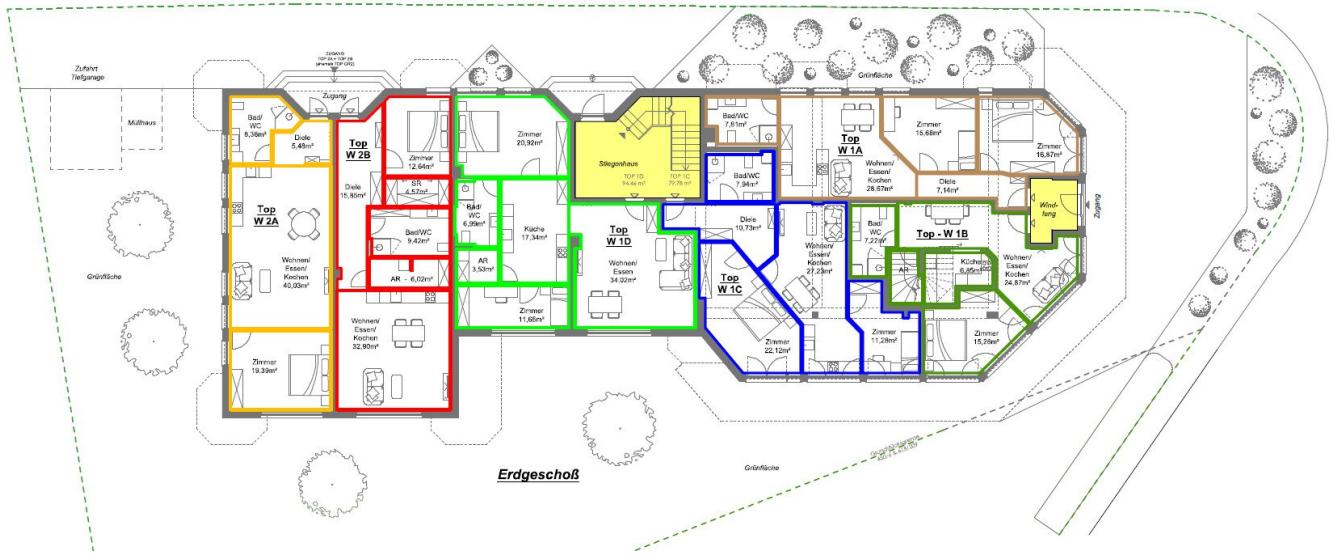


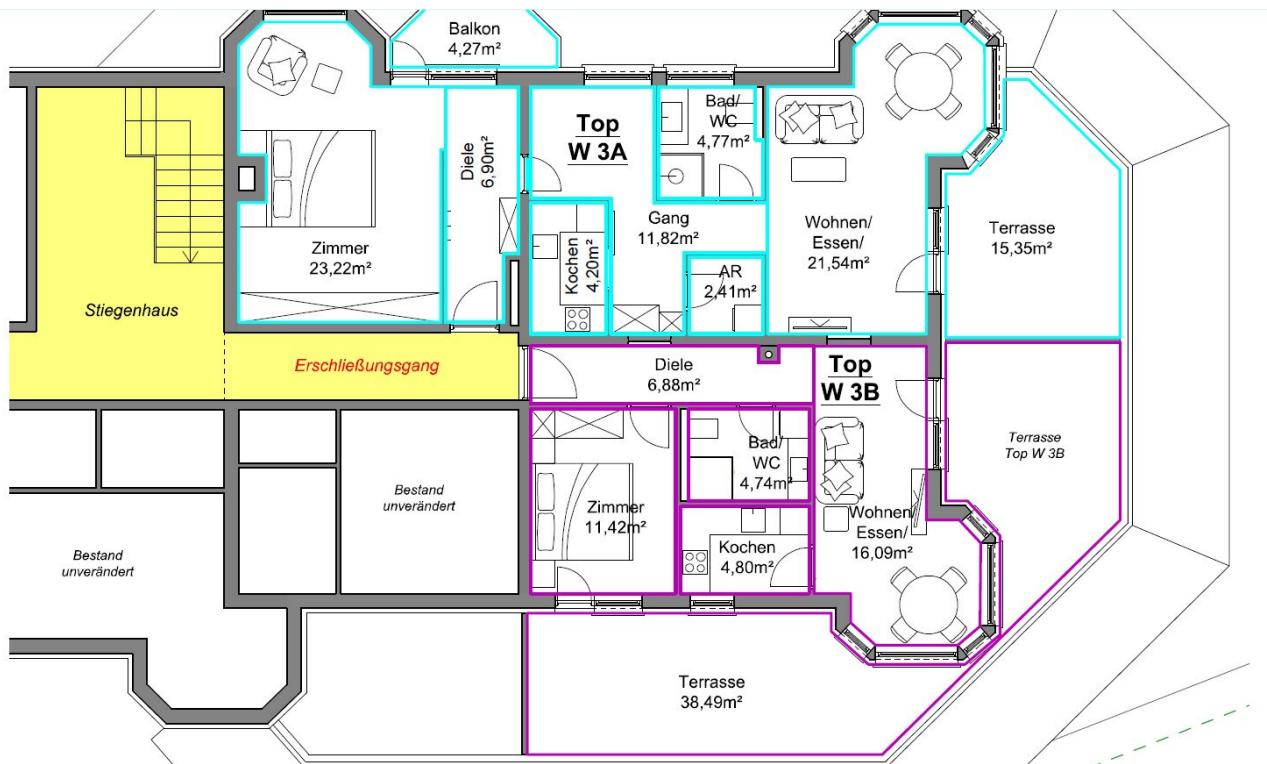






SEVEN
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Die Immobilien befinden sich in einem **Wohn-Büro-Geschäftsgebäude**, in Wattens. Im **Erdgeschoß** befindet sich eine ausbaubare Fläche von **ca. 494,56 qm** und im **1. Obergeschoß** 3 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von **ca. 188,66 qm**. In Summe wird, lt. Nutzwertgutachten (ohne Terrassen) eine Fläche von **ca. 683,22 qm** verkauft.

Fläche im Erdgeschoß GR1 und Geschäft 2:

- Aktuell baulich in **2 Teile** getrennt. GR1 (rückgebaut/unausgebaut) bestandsfrei. Geschäft 2, aktuell als Weinhandel genutzt.
- Zugang: Separater Zugang für beide Einheiten aktuell gegeben
- Raumhöhe: 2,95 Meter und bei tragenden Balken 2,65 Meter
- Die Immobilie ist aktuell nicht vermietet, somit **bestandsfrei**. Geschäft 2 (Weinhandel) zieht bei Verkauf um und wird bestandsfrei übergeben.

Schaffung von **6 Wohnungen** im EG mit einer Gesamtfläche von **ca. 494,56 qm**

- Pläne mit Flächenangaben liegen vor und können übermittelt werden
- Baubewilligung vorhanden (rechtskräftig)
- Status Änderung Wohnungseigentumsvertrag übermitteln wir gerne

Wohnungen im **1. Obergeschoß**:

Im **1. Obergeschoß** befinden sich **3 Wohnungen**. Die Wohnungen verfügen über

Terrassenflächen und teilweise über Kellerabteile.

Die Wohnungen sind mit Küche ausgestattet und befinden sich in gebrauchtem Zustand.

Zugang: Über Treppenaufgang, ohne Lift erschlossen.

Übersicht Immobilienpaket:

| | W 3a | W3b | W 5 | GR1 | G2 |
|--------------------|-------|-------|--------------|--------|---------|
| Fläche | 74,86 | 43,93 | 69,87 | 412,59 | 81,97 |
| Fläche Terrasse | 19,62 | 38,49 | 11,38 | | |
| Status | frei | frei | verm. Okt 26 | frei | genutzt |
| Keller | | 5,25 | ja | | |

In Summe (nach Realisierung der 6 Wohnungen im EG) ca. **683,22 qm** Gesamtfläche.

4 Autoabstellplätze in der Tiefgarage zu je 24.000,- im Paket enthalten.

Verkaufspreis - Gesamt-Paket: **1.800.000,00 EUR**

Verkaufspreise zzgl. Nebenkosten laut Nebenkostenübersicht, Notarkosten und Barauslagen.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und organisieren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort. Weiterführende Unterlagen lassen Wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap