

## **Grundstück mit Apartmenthaus inmitten der Kitzbüheler Alpen zu kaufen**



**Objektnummer: 5390/686**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brixenbach
Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6364 Brixen im Thale
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	487,31 m²
Nutzfläche:	1.045,00 m²
Zimmer:	25,50
Bäder:	16
WC:	18
Balkone:	8
Stellplätze:	8
Garten:	300,00 m²
Keller:	120,00 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaudio Zefi**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl





















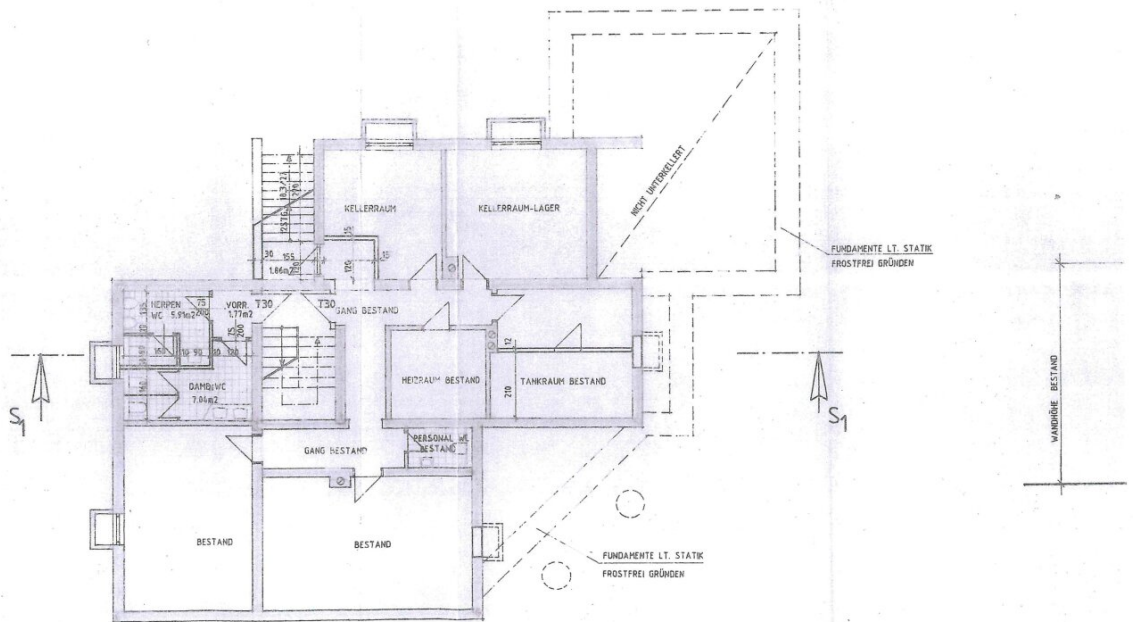












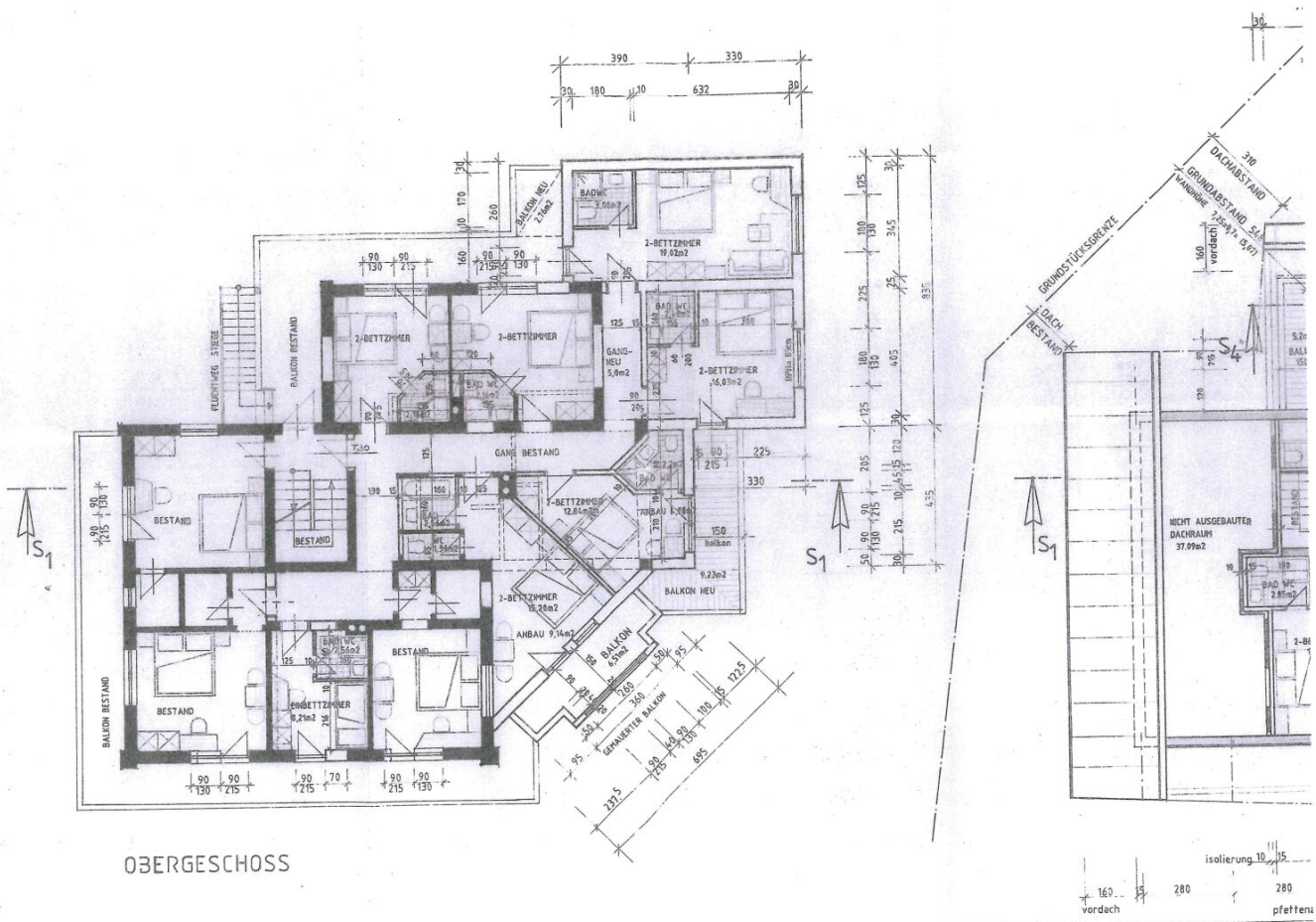
KELLERGECHOSS



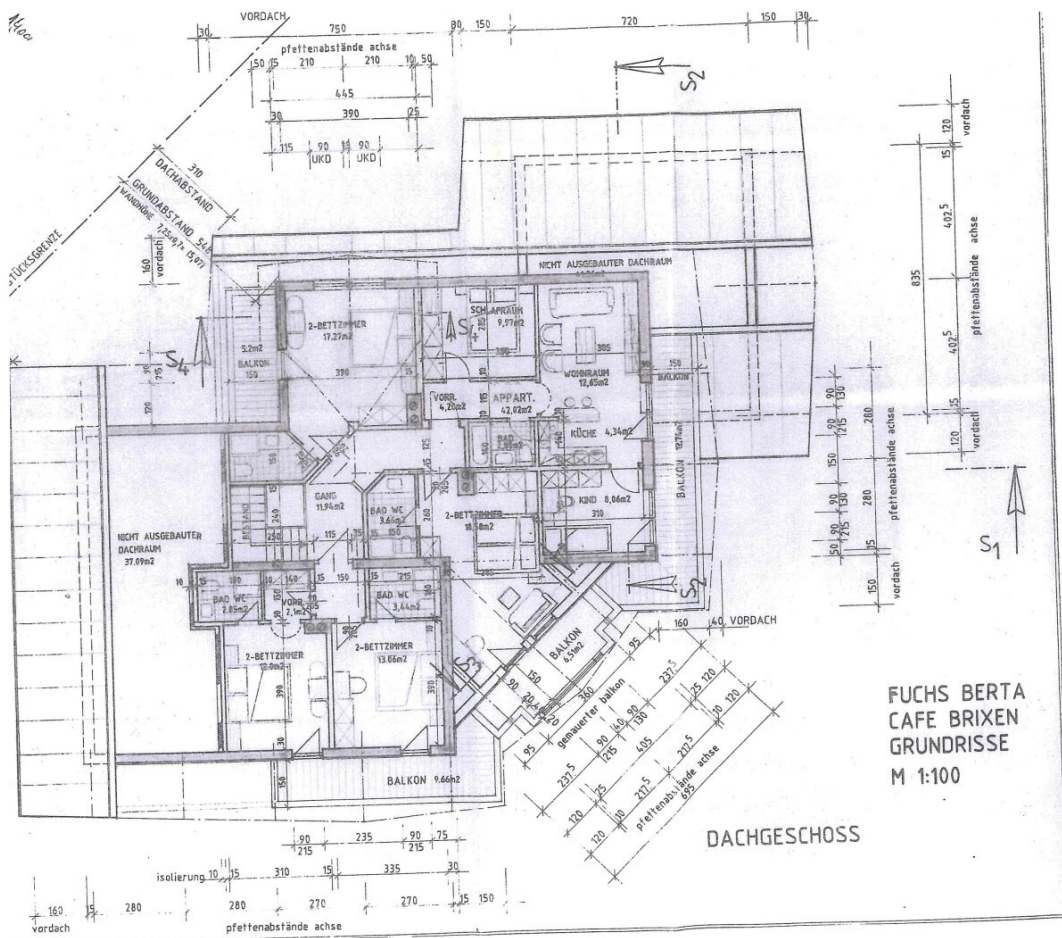


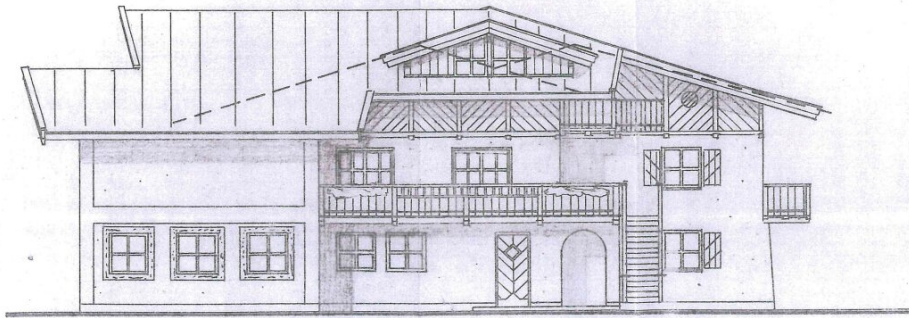
03







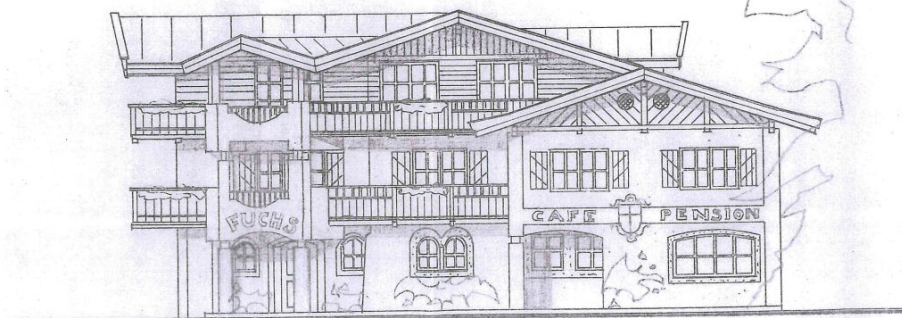




OSTANSICHT

FUCHS BERTA PENSION  
BRIXEN  
ANSICHTEN M 1:100



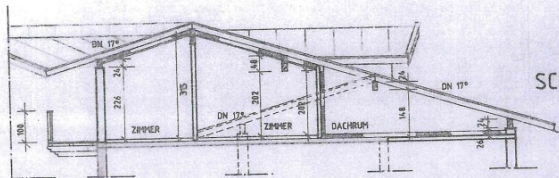


SÜD ANSICHT



WEST ANSICHT





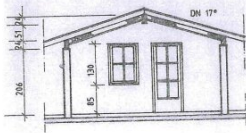
SCHNITT S<sub>2</sub>-S<sub>2</sub>

Legende

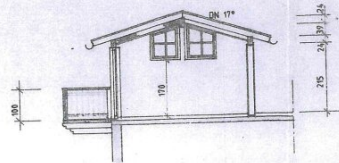
Bestand ☐

Neubau ☐

Abbruch ☐



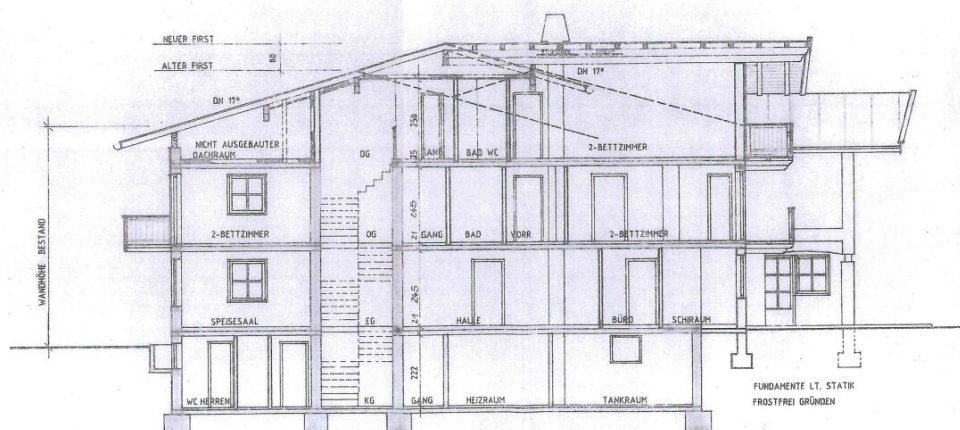
SCHNITT S<sub>3</sub>



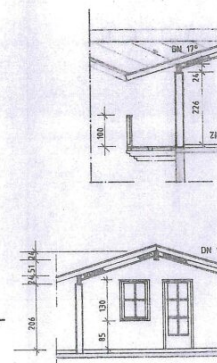
SCHNITT S<sub>4</sub>

FUCHS BERTA PENSION  
BRIXEN  
SCHNITTE M 1:100

TE LT. STATIK  
GRÜNDEN

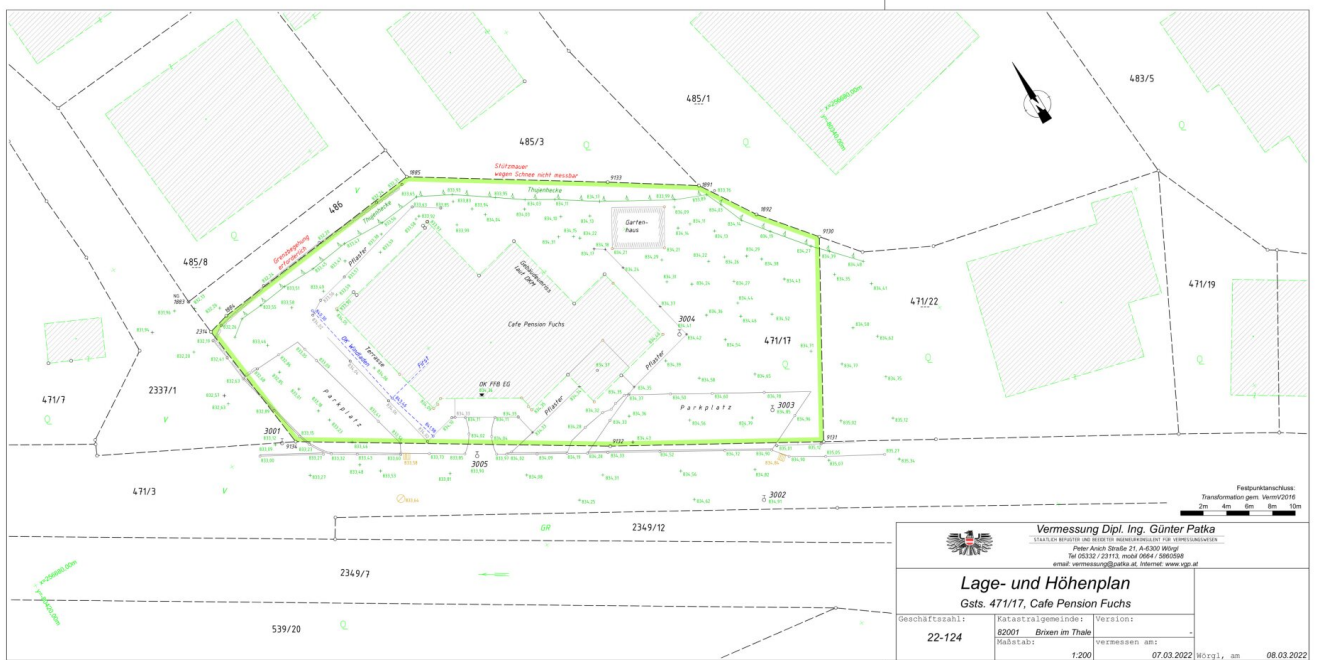


SCHNITT S1- S1



SCHNITT S3





Feisgurtschhaus  
Transformation gem. VermV 2016  
20m 40m 60m 80m 100m

**Vermessung Dipl. Ing. Günter Patka**  
STATIKER INGENIEUR FÜR BAUTECHNISCHE VERMESSUNGEN  
Peter Ansch Straße 21, A-6300 Möritz  
Tel 05352 / 23113, mobil 0964 / 586586  
email: verm@ingpatka.at, internet: www.ggp.at

**Lage- und Höhenplan**  
Gsts. 471/17, Cafe Pension Fuchs

Geschäftszahl:	Katastralgemeinde:	Flächeninhalt:
22-124	82001 Brunn im Thale	1:200
Vermaßungsdatum:		07.03.2022
Vermaßungsamt:		Möritz, am 08.03.2022

## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien - Grundstück mit Apartmenthaus inmitten der Kitzbüheler Alpen zu kaufen!**

Diese Liegenschaft besteht aus einem 1045 qm großen Grundstück mit lukrativem Schnitt und einem "Altbestand" in Form eines Apartmenthauses mit ca. 487 qm Nutzfläche. Insgesamt hat das Haus ca. 33 Betten, 8 Balkone, sowie einen üppigen Gastbereich mit Cafe/Bar im Erdgeschoss, sowie Küche.

Durch die Widmung (Wohngebiet gemischt) sind diverse Nachnutzungsmöglichkeiten geboten. Ein Umbau zu Wohnungen, Betrieb eines Mitarbeiterhauses, Abriss- und Neuerrichtung oder Erweiterung zu einer Wohnanlage usw. sind vorstellbare Möglichkeiten.

Selbstverständlich ist auch der Erwerb und der Bau einer exklusiveren Privatnutzung vorstellbar.

Grundsätzlich ist die tiroler Bauordnung einzuhalten, wobei je nach Nachnutzungsvariante die Gemeinde einen Bebauungsplan auferlegen kann.

Energieausweis liegt noch nicht vor und wird bei Kauf erstellt.

Die Mikrolage ist fantastisch. Direkt in der Nähe hält der Skibus, in Richtung Süden blickt man auf die Berge und Skiwelt des Brixentals. Grundsätzlich ist es eine sehr ruhige und idyllische Lage, von der aus trotzdem alles infrastrukturell Wichtige zügig erreichbar ist.

### **Flächenaufteilung:**

#### Flächen

Dachgeschoss	qm
Apartment	42,02
2-Bett-Z	18,58
2-Bett-Z	17,27
2-Bett-Z	13,06
2-Bett-Z	12
Gang	11,94
Summe	114,87

Obergeschoss	qm
2-Bett-Z	19,02
2-Bett-Z	16,03
2-Bett-Z	12,84



2-Bett-Z	15,2
2-Bett-Z	12,84
2-Bett-Z	15,2
2-Bett-Z	15,2
2-Bett-Z	15
2-Bett-Z	15
2-Bett-Z	15
1-Bett-Z	8,21
Gang	20
Summe	179,54

Erdgeschoss	qm
Fernsehraum	32,44
Küche	22,5
Lager	9,6
Halle	29,8
Büro	4,6
Schar	6,8
WF	4,96
BAR	10,7
Frühstücksraum	51,1
Stüberl	20,4
	192,9
Summe Fläche	487,31

**Zögern Sie nicht uns telefonisch zu kontaktieren oder das Exposé anzufordern. Sehr gerne stehen wir Ihnen für Details zur Verfügung.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.250m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <8.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.250m

Polizei <3.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap