Rarität! Schönes Appartementhaus in Ischgl (OT Ebene) zu verkaufen.



Objektnummer: 44

Eine Immobilie von Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6561 Ischgl
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	1.122,66 m²

Provisionsangabe:

104.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jonas Spensberger

Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH
Kranebitter Allee 202
6020 Innsbruck

T +43 512 281800

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


Residenza Solaris


ÖSTERREICH


ÖSTERREICH



























Objektbeschreibung

Äußerst seltene Gelegenheit in einem der renommiertesten Skiorte der Alpen!

Zum Verkauf gelangt das wunderschöne Appartementhaus "Residenza Solaris" im Ischgler Ortsteil Ebene.

Das Haus befindet sich in einem gebrauchten, aber sehr gepflegten Zustand.

Insgesamt verfügt das Haus über 11 Appartements inkl. Küchen und Aufenthaltsräumen in unterschiedlichen Größen. Die touristische Kapazität beträgt circa 30 Betten.

Ergänzt wird das Appartementangebot durch vier im Souterrain gelegene Personalzimmer, welche über einen eigenen Aufenthaltsraum inklusive Personalküche verfügen.

Den Gästen steht ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad, sowie ein Skiraum zur Verfügung.

Zusätzlich zu den Küchen in den Appartements, befindet sich im Erdgeschoss ein großer Gemeinschaftsraum inkl. Küche, welcher für die Bewirtung von Gruppen geeignet ist.

Dieser Gemeinschaftsraum hat ein eigenes WC und Badezimmer. Perspektivisch besteht eventuell die Möglichkeit, diesen Gemeinschaftsraum in ein weiteres Appartement umzubauen.

Dies ist jedoch ausdrücklich käuferseitig zu prüfen!

Längsseitig des Grundstückes liegt der hauseigene Parkplatz mit 12 Stellplätzen. Im Kellergeschoss liegt ergänzend eine schmale/längliche Garage im Ausmaß von 50m², welche im Sommer als Bikeraum genutzt werden könnte.

Beheizt wird das Haus mittels einer zeitgemäßen Hackschnitzelheizung.

Widmung Grundstück: Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

Eine aktuelle Prüfung nach §82b Gew.O. liegt nicht vor, da diese lt. Angaben des Eigentümers aufgrund der bisherigen Nutzung nicht notwendig war.

Ein aktueller Prüfbericht (2025) der BMZ liegt vor.

Bestandsvertrag: Das Objekt wird aktuell mittels Bestandsvertrag/Unterkunftsvertrag durch ein bekanntes Österreichisches Reiseunternehmen betrieben.

Dieser Bestandsvertrag ist käuferseitig zu übernehmen und läuft bis 01. Mai 2027.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Über die Destination Ischgl:

Ischgl zählt mit seinem Skigebiet Silvretta Arena Ischgl/Samnaun zu einer der bekanntesten und renommiertesten Skidestinationen im Alpenraum.

Das touristische Angebot entspricht höchsten Gästeansprüchen und lockt jährlich hundertausende Gäste in das Paznauntal.

Im Winter 2024/2025 wurden im Gebiet des TVB Paznaun-Ischgl insgesamt circa 2,3 Millionen Nächtigungen umgesetzt. Die Destination hat einen starken Fokus auf den Wintertourismus, doch auch der Sommertourismus hat sich in den vergangen 15 Jahren positiv entwickelt. Die örtlichen Beherbergungsbetriebe triumphieren besonders im Winter mit einer ausgezeichneten Auslastung bei hoher Preisdurchsetzung.

Das touristische Angebot wird neben einer ausgezeichneten Ski-Infrastruktur, durch zusätzliche Angebote wie die Silvretta-Therme, Großevents und einer Vielzahl an gastronomischen Angeboten ergänzt.

Die "Residenza Solaris" liegt im ruhigeren Ortsteil Ebene, so kommen die Gäste in den vollen Genuss des touristischen Angebotes - bei angenehm ruhiger Urlaubsatmosphäre in der Unterkunft.

Besonderer Vorteil: Die Skibushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt in circa 100 Meter Entfernung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Klinik <4.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Bäckerei <3.500m
Supermarkt <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap