

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



**Objektnummer: 44**

**Eine Immobilie von Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6561 Ischgl
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	1.122,66 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	4.350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.













## Objektbeschreibung

### **Äußerst seltene Gelegenheit in einem der renommiertesten Skiorte der Alpen!**

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

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

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

Ergänzt wird das Apartmentangebot 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 Apartments, 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 Apartment 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 50m<sup>2</sup>, 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 Gästeanprüchen 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 vergangenen 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