Einzigartige Liegenschaft mit vielen Möglichkeiten!



Außenansicht

Objektnummer: 3756/459

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6334 Schwoich
Baujahr:	1978
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	365,00 m²
Bäder:	5
WC:	5
Balkone:	4
Kaufpreis:	2.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Streicher

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

T +43 5332 24700
H +43 660 9870857

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

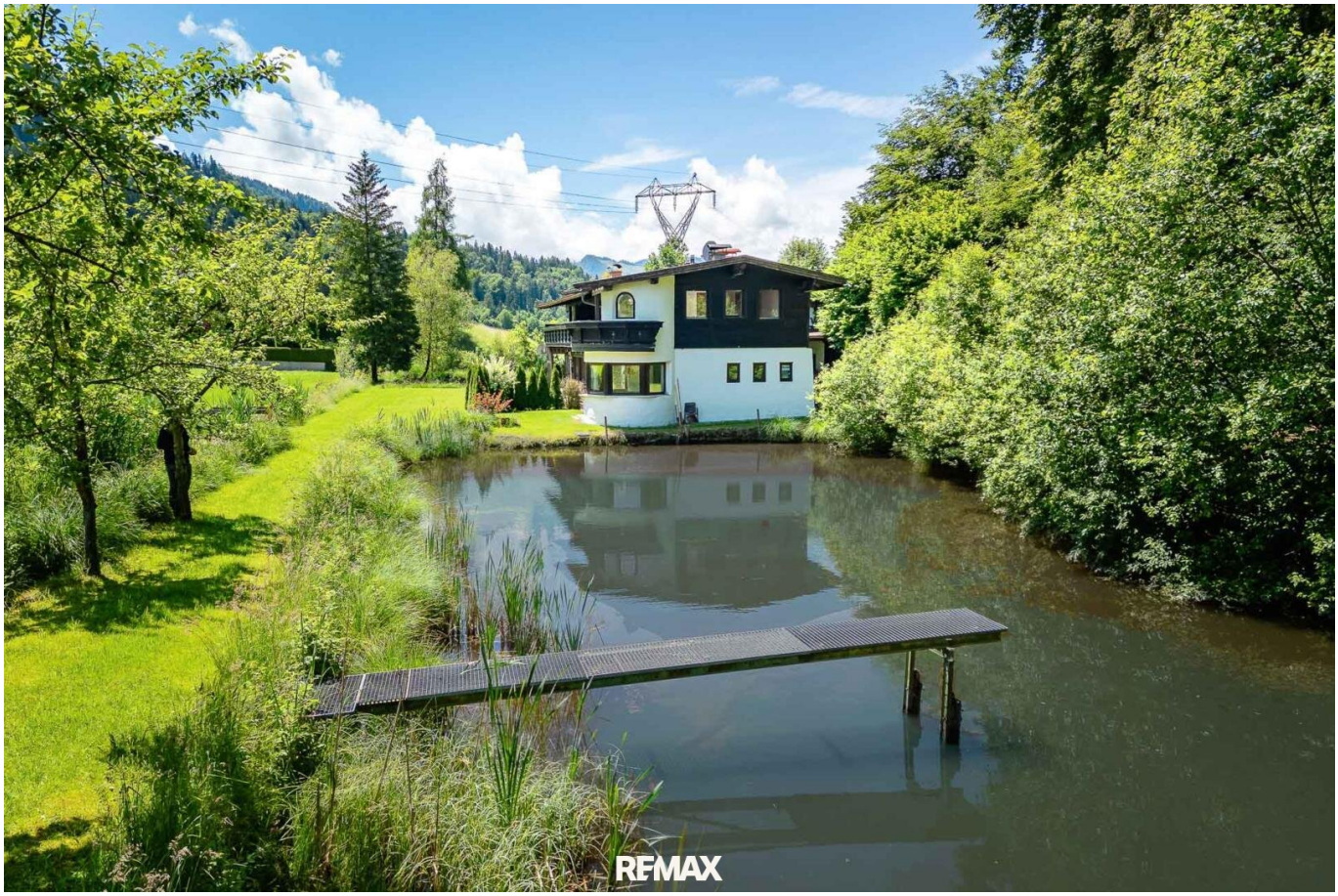

RE/MAX


RE/MAX







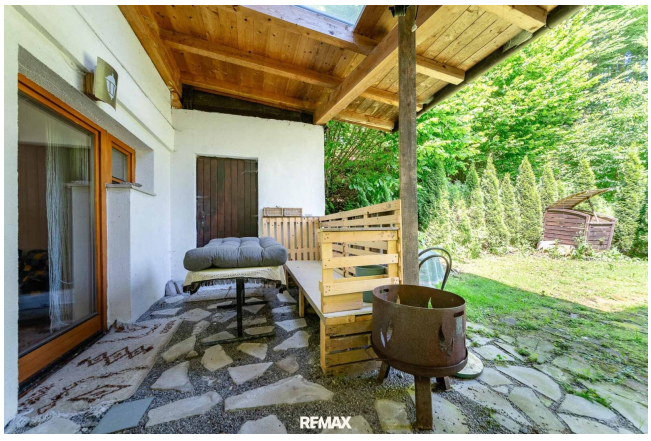

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Einzigartige Liegenschaft mit vielen Möglichkeiten!

Überblick über das Grundstück

Das hier angebotene Grundstück erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 6.165 m² und ist als Sonderfläche für Fischzucht gewidmet. Diese besondere Liegenschaft bietet eine einzigartige Gelegenheit, da es nicht nur für die Fischzucht geeignet ist, sondern auch ein umfangreiches Bebauungspotenzial und Nutzungsmöglichkeiten aufweist.

Bebauung und Nutzung

Auf dem Grundstück befindet sich ein Hauptgebäude, das in drei separate Wohneinheiten unterteilt ist, sowie diverse Nebengebäude, die für verschiedene Zwecke genutzt werden können. Zusätzlich verfügt das Gelände über mehrere Wasserflächen, die derzeit als Aufzuchtbecken für die Fischzucht genutzt werden. Diese Teiche haben einen behördlich genehmigten Wasserzulauf von 30 Litern pro Sekunde, was optimale Bedingungen für die Fischzucht gewährleisten würde.

Details zu den Wohneinheiten

Das Hauptgebäude umfasst drei Wohneinheiten, die wie folgt aufgeteilt sind:

Top 1 – Erdgeschoss: Diese Wohneinheit verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 130 m². Sie bietet ausreichend Platz für eine Familie oder kann auch als Büro- oder Gewerbefläche genutzt werden.

Top 2 – Erdgeschoss/Obergeschoss: Diese Wohneinheit erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m². Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und bietet viel Gestaltungsfreiraum.

Top 3 – Obergeschoss: Mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² bietet diese Einheit großzügigen Wohnraum und einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur.

Genehmigungen und Erweiterungsmöglichkeiten

Nach Absprache mit der Gemeinde besteht die Möglichkeit, die drei bestehenden Wohneinheiten parifizieren zu lassen. Zudem wurde vereinbart, dass der Gebäudebestand, wie dies im Freiland geregelt ist, um 25% der Nutzfläche bzw. um 300 m³ erweitert werden kann. Dies bietet erhebliche Potenziale für die Erweiterung und Aufwertung der bestehenden Bauten.

Zustand des Gebäudes

Das Gebäude und die Wohneinheiten befinden sich in einem anständigen Zustand. Sie sind mit den erforderlichen gebäudetechnischen Anlagen ausgestattet und derzeit bewohnbar.

Die vorhandene Bausubstanz bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten:

Es besteht die Möglichkeit, das Gebäude zu sanieren und in einen modernen, zeitgemäßen Zustand zu versetzen. Dies könnte die Attraktivität und den Wert der Wohneinheiten erheblich steigern.

Alternativ kann die bestehende Bausubstanz abgerissen werden, um Platz für einen Neubau zu schaffen, der den Möglichkeiten der aktuell gültigen Tiroler Bauordnung entspricht. Dies eröffnet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Investoren und Entwickler.

Dieses außergewöhnliche Grundstück bietet eine seltene Kombination aus Wohnraum und vielen Möglichkeiten. Die idyllische Lage in Schwoich, kombiniert mit den modernen Erweiterungsmöglichkeiten und den natürlichen Ressourcen, macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um in ein zukunftsträchtiges Projekt zu investieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <5.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <5.500m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap