

Alpines Wohn- und Apartmenthaus in exklusiver Pistenlage



Objektnummer: 6566/2708

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6450 Sölden
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	393,59 m²
Nutzfläche:	169,75 m²
Zimmer:	14
Bäder:	10
WC:	10
Balkone:	6
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

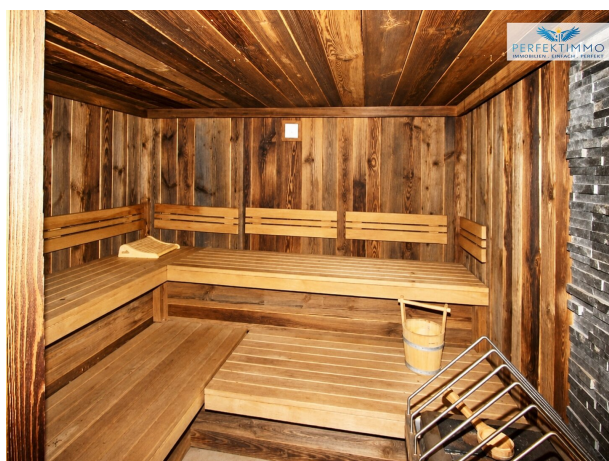


Ing. Jürgen Hiesel

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 4544664





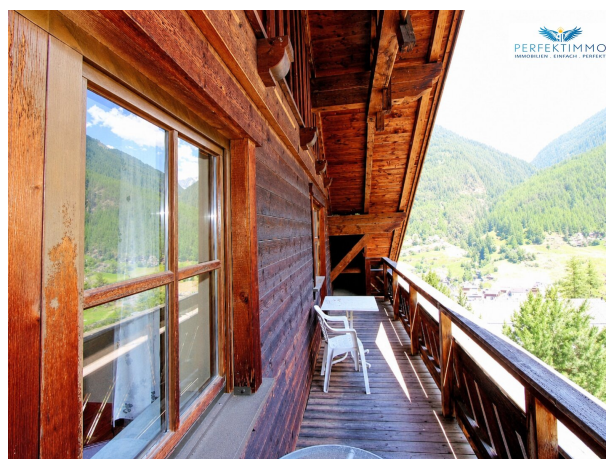


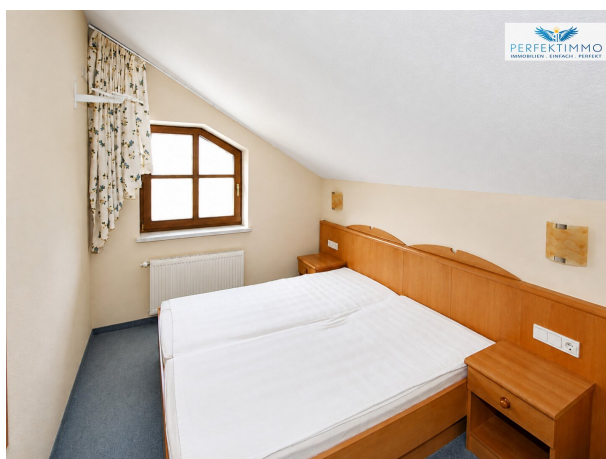














PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Jürgen Hiesel
+43 660 45 44 664

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

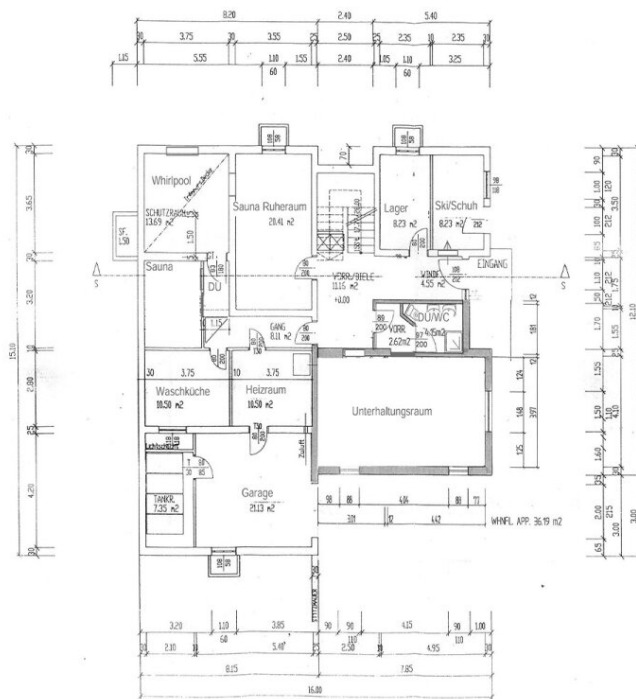
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

ALPINES WOHN- UND APARTMENTHAUS IN SÖLDEN

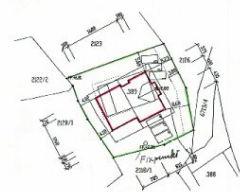
Untergeschoss | Wellnessbereich, praktische Nebenräume und Garage

Grundriss

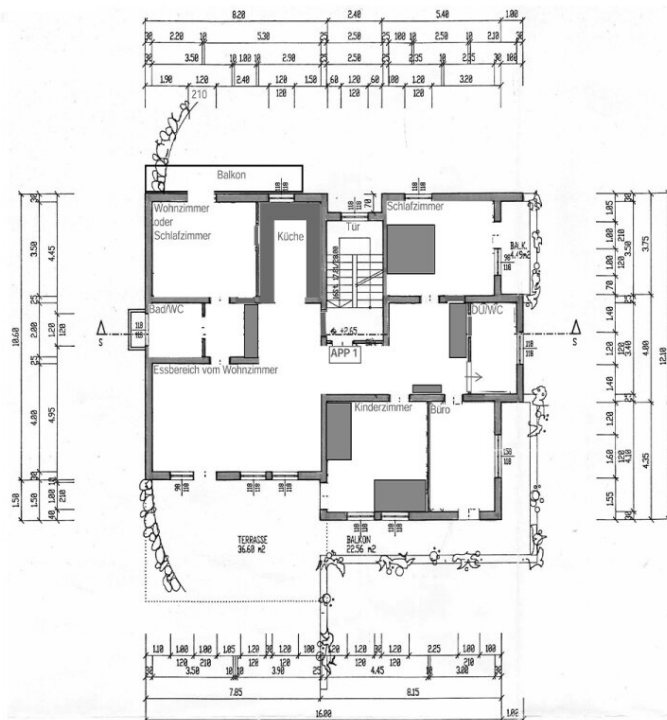


Bestand aus Fotos ermittelt, ohne Gewähr.

Lage



Grundriss



Bestand aus Fotos ermittelt, ohne Gewähr.

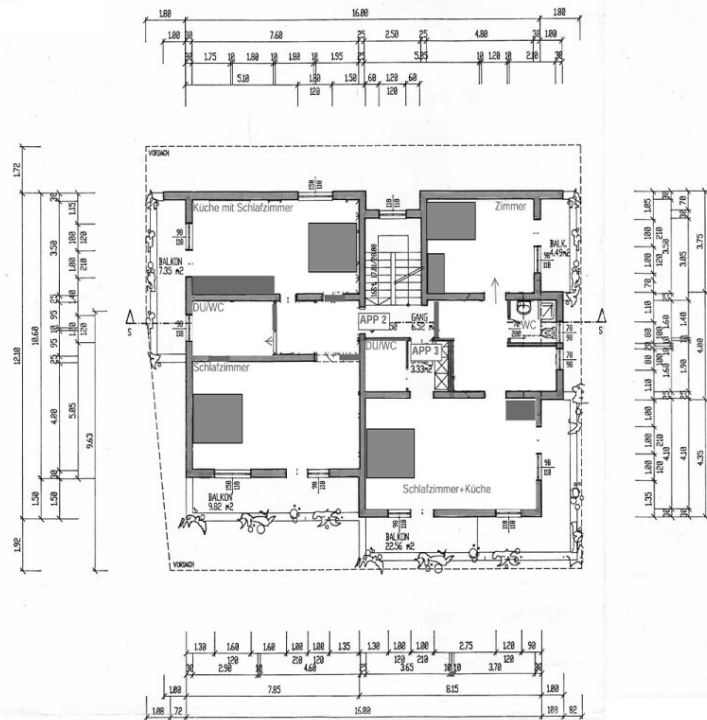
Lage



ALPINES WOHN- UND APARTMENTHAUS IN SÖLDEN

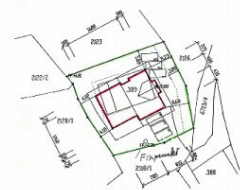
Obergeschoss | APP 2 und 3 – zwei Apartments mit Außenflächen

Grundriss



Bestand aus Fotos ermittelt, ohne Gewähr.

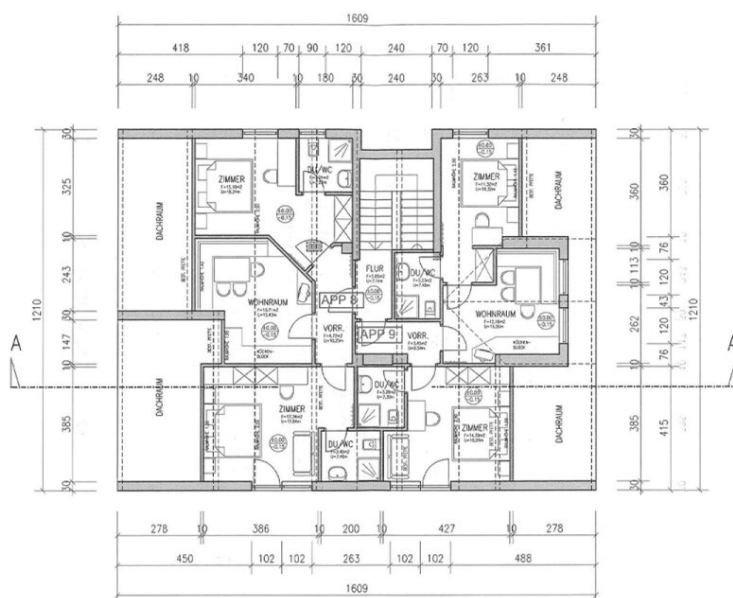
Lage



ALPINES WOHN- UND APARTMENTHAUS IN SÖLDEN

Dachgeschoss | APP 8 und 9 – zwei Apartments mit Außenflächen

Grundriss



Bestand aus Fotos ermittelt, ohne Gewähr.

Lage

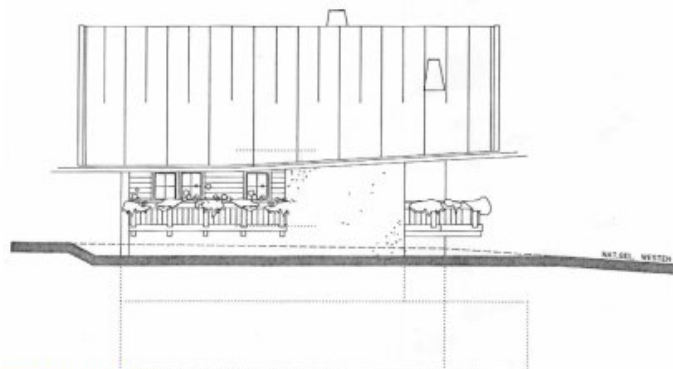




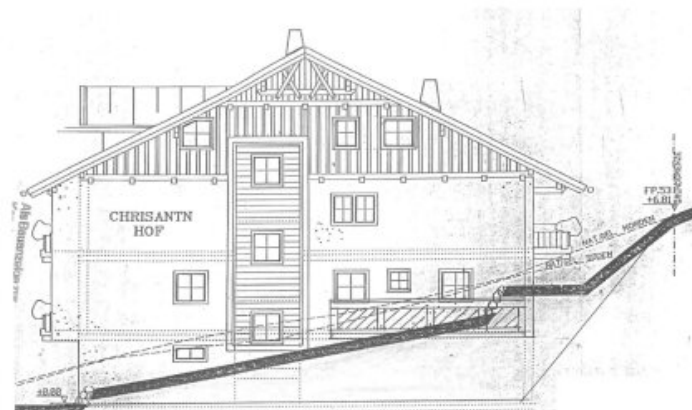
OSTANSICHT 1992



SÜDANSICHT 1992



WESTANSICHT 1992



NORDANSICHT 2009



Objektbeschreibung

Großzügige Flächen und vielseitige Nutzung unter einem Dach

Zum Verkauf steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Liegenschaft mit dem Wohn- und Apartmenthaus „Chrisantenhof“ auf einem ca. 1.041 m² großen Grundstück in Sölden. Ein besonderer Standortvorteil ist die direkte Lage an der Skipiste, die insbesondere für eine touristische Nutzung einen attraktiven Mehrwert bietet. Die Immobilie verbindet großzügige Wohnbereiche mit mehreren Apartments, umfangreichen Nebenflächen und einem eigenen Wellnessbereich und eröffnet damit vielseitige Möglichkeiten für eine private, touristische oder kombinierte Nutzung. Das Gebäude wurde ca. 1992 errichtet und verfügt über eine Gesamtfläche von rund 563,34 m². Davon entfallen ca. 393,59 m² auf Wohn- bzw. Gästeräume im Erd-, Ober- und Dachgeschoß sowie ca. 169,75 m² auf Technik-, Wirtschafts- und Nebenräume im Untergeschoß. Das Wohn- und Apartmenthaus erstreckt sich über vier Ebenen und gliedert sich in Untergeschoß, Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß. Die vorhandene Aufteilung schafft eine klare Trennung zwischen Wohnbereichen, Gästebereichen und den für den Betrieb erforderlichen Nebenräumen.

Im **Erdgeschoß** befindet sich APP 1, die derzeit als großzügiger Wohnbereich genutzt wird. Neben Wohn- und Schlafräumen stehen eine Küche, Sanitärbereiche, ein Büro sowie attraktive Außenflächen zur Verfügung. Holzoberflächen, warme Farbtöne und großzügige Räume sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Das **Obergeschoß** umfasst mit APP 2 und APP 3 zwei eigenständige Apartments. Diese verfügen über Wohn- bzw. Schlafbereiche, Kochmöglichkeiten und Sanitärbereiche und bieten damit gute Voraussetzungen für die Beherbergung von Gästen. Balkone schaffen zusätzlichen Freiraum und ermöglichen Ausblicke auf die umliegende Bergwelt. Im ausgebauten **Dachgeschoß** befinden sich mit APP 8 und APP 9 zwei weitere Apartments. Dachschrägen und Holzelemente verleihen den Räumen eine gemütliche, alpine Atmosphäre. Beide Einheiten verfügen über eigene Wohn- bzw. Schlafbereiche, Küchen und Sanitärbereiche sowie zusätzliche Außenflächen. Der Innenausbau des Dachgeschoßes erfolgte im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2005. Das **Untergeschoß** ergänzt die Wohn- und Gästeflächen um zahlreiche praktische Nebenräume. Hier befinden sich unter anderem Technik- und Wirtschaftsräume, Lagerflächen, eine Garage sowie ein Ski-/Schuhraum. Gerade in Verbindung mit der unmittelbaren Nähe zur Skipiste stellt dieser Bereich einen besonderen Komfort für Bewohner und Gäste dar. Darüber hinaus verfügt das Haus über einen Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und Ruheraum sowie einen zusätzlichen Aufenthaltsbereich.

Die Ausstattung umfasst mehrere Einbauküchen sowie verschiedene Sanitärbereiche. Unterschiedliche Bodenbeläge wie Parkett, Fliesen, Vinyl, Teppich und Holz prägen das Gesamtbild der einzelnen Räume. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem gepflegten und gut nutzbaren Zustand. Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen wurden nach den vorliegenden Angaben laufend bzw. anlassbezogen durchgeführt. Im Jahr 2005 wurde zudem eine neue Ölfeuerungsanlage eingebaut. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Radiatoren, wobei Holz und Öl als Energieträger genutzt werden. Auch die Außenbereiche tragen zur Attraktivität der Liegenschaft bei. Eine ca. 36,60 m² große Terrasse sowie Balkone mit einer Gesamtfläche von ca. 71,27 m² bieten zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien und einen schönen Bezug zur umliegenden alpinen Landschaft. Für Fahrzeuge steht eine Garage zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich mehrere Abstellplätze bei der Liegenschaft, wodurch auch für Bewohner, Gäste und Besucher eine komfortable Stellplatzsituation gegeben ist. Architektonisch verbindet der „Chrisantenhof“ traditionelle alpine Elemente mit einer funktionalen Gebäudestruktur. Die Kombination aus weißer Putzfassade, großzügigen Holzflächen und Balkonen verleiht dem Haus ein regionaltypisches Erscheinungsbild. Auch im Inneren sorgen zahlreiche Holzdetails für eine warme und authentische Atmosphäre.

Ein wesentlicher Vorteil der Liegenschaft ist die direkte Pistenlage in Sölden, die einen besonders komfortablen Zugang zum Wintersport ermöglicht. Gleichzeitig befindet sich das Haus oberhalb des Ortszentrums und verbindet damit alpine Aussicht, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und die Infrastruktur des bekannten Ferienortes. Auch im Sommer bietet die Umgebung mit Wander- und Bikewegen zahlreiche Möglichkeiten für eine ganzjährige Nutzung. Mit der großzügigen Wohneinheit im Erdgeschoß, insgesamt vier zusätzlichen Apartments im Ober- und Dachgeschoß sowie den umfangreichen Neben-, Wellness- und Außenflächen bietet der „Chrisantenhof“ vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders die Kombination aus direkter Pistenlage, mehreren Apartments und eigenem Wellnessbereich macht diese Liegenschaft zu einem interessanten Angebot für Käufer, die Wohnen und Gästebeherbergung unter einem Dach verbinden möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese besondere Liegenschaft bei einem persönlichen Besichtigungstermin näher vorstellen zu dürfen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Hinweis: Bildmaterial teilweise KI-gestützt nachbearbeitet und qualitativ optimiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap