

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Reith im Alpbachtal zu kaufen!!



Aussenansicht

Objektnummer: 3756/709

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6235 Reith im Alpbachtal
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	167,55 m²
Nutzfläche:	252,71 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

25.128,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Seibl-Schlehmaier

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

T +43 5332 24 700
H +43 676 46 31 655

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





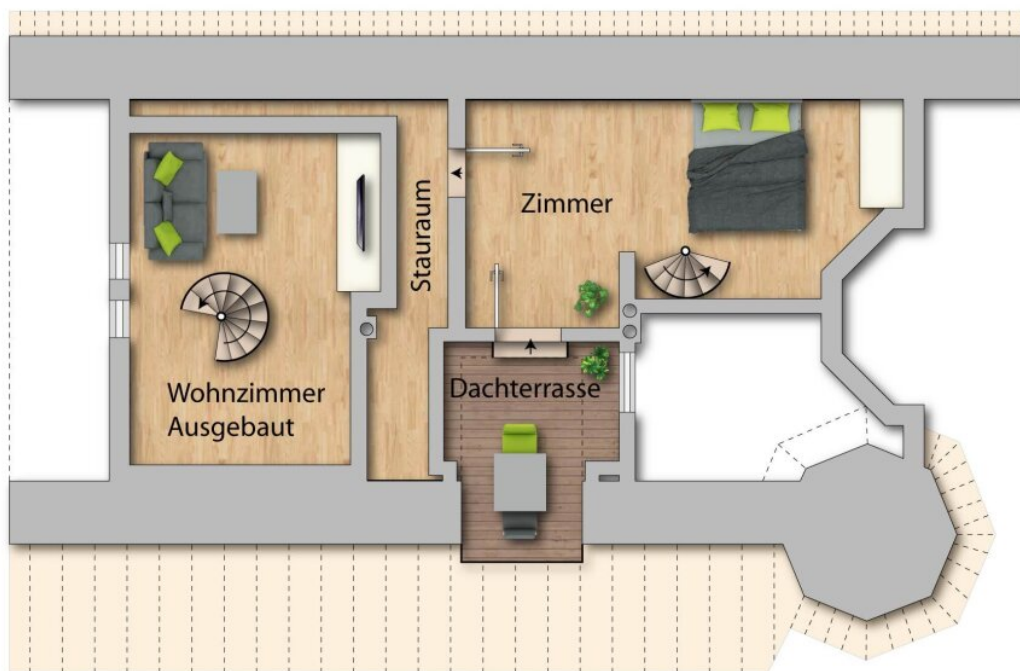




REMAX



REMAX



REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Grundstücksfläche, drei voneinander getrennte Wohneinheiten sowie seine attraktive Lage inmitten einer beeindruckenden Bergkulisse. Die Immobilie eignet sich sowohl als Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial als auch zur Eigennutzung in Kombination mit Vermietung oder für Mehrgenerationenwohnen.

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet ausreichend Stellflächen, Garagen- und Carportplätze sowie einen weitläufigen Außenbereich. Die traditionelle Architektur mit Holzelementen fügt sich harmonisch in die umliegende Alpenlandschaft ein und verleiht dem Objekt einen besonderen Wohncharakter.

Eckdaten:

- Objektart: Mehrfamilienhaus
- Nutzung: Wohnhaus mit 3 separaten Wohneinheiten
- Bauweise: Massivbauweise mit traditionellen Holzelementen
- Stellplätze: Mehrere Außenstellplätze
- Garagen: 1 Doppelgarage +1 Einzelgarage
- Grundstück: Großzügige Außenflächen mit Zufahrt und Stellmöglichkeiten
- Zustand: Gepflegt
- Nutzungsmöglichkeiten:
 - Kapitalanlage

- Mehrgenerationenhaus
- Eigennutzung mit Vermietung
- Kombination aus Wohnen und Ferienvermietung (touristische Vermietung möglich)

Aufteilung:

Die Immobilie verfügt über drei eigenständige Wohneinheiten, die jeweils separat genutzt oder vermietet werden können. Die durchdachte Struktur ermöglicht eine hohe Flexibilität hinsichtlich Nutzung und Ertragsmöglichkeiten.

Wohneinheit 1:

- ca. 88,6m² Wohnfläche
- Separater Eingang
- Ideal für Eigennutzer oder Langzeitmieter
- Garten, Terrassen und Balkon
- Keller mit ca. 85,16m²

Wohneinheit 2:

- ca. 32,30m² Wohnfläche
- Koch-Wohnbereich, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC
- Eigenständige Wohneinheit
- Separater Eingang
- Flexible Nutzung zur Vermietung oder Ferienapartment
- Kleine Terrasse

Wohneinheit 3:

- ca. 46,65m² Wohnfläche
- Koch-Wohnbereich, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum, Zimmer im 2.OG über eine Wendeltreppe innenliegend, Balkon
- Separater Eingang im 1.OG
- Flexible Nutzung zur Vermietung oder Ferienapartment

Reith i. Alpbachtal:

Einwohner: 2.905 (Stand 01.01.2026)

Seehöhe: ca. 675m

Das sonnige Alpbachtal liegt auf ca. 675m Seehöhe und bietet zwischen den Kitzbüheler Alpen und dem Rofan Gebirge viele sportliche und kulturelle Aktivitäten. Die Gemeinde wurde angesichts seines einheitlichen und einzigartigen Holzbaustils und der faszinierenden Blumenpracht zum „Schönsten Dorf Österreichs“ und „Schönstes Blumendorf Europas“ ausgezeichnet.

Jedes Jahr wird in der Gemeinde Alpbach das „Europäische Forum Alpbach“ mit Größen aus Politik, Kultur, Wirtschaft und Wissenschaft abgehalten, Alpbach ist auch bekannt als Drehort für die deutsche Fernsehserie „Wildbach“.

Alpbach und Umgebung dient mit unzähligen Freizeitangeboten - Paragleiten, Mountainbiken, Wandern und idyllische Badeseen, im Winter Skifahren, Langlaufen und die wunderschöne Natur genießen. Der Golfclub in Uderns ist nur ca. 30 Fahrminuten von Alpbach entfernt.

Das neugegründete Skigebiet „Ski Juwel“ verbindet das Alpbachtal mit dem angrenzenden Wildschönauertal (109 km Piste) bietet Pisten mit vier unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden. Insgesamt sind es 45 Lifte, die im Skigebiet alle Skifahrer sicher und komfortabel transportieren. Das Ski Juwel Alpbachtal Wildschönau zählt zu den „Top 10 Skigebiet von Tirol“.

In Alpbach befindet sich- Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule, Arzt, Bank, Konditorei, Lebensmittelgeschäfte, vielfältige Auswahl an Restaurants und vieles mehr.

Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden (Bus)

Innsbruck: ca. 40 km

Kufstein: ca. 30 km

Flughafen München: ca. 166 km

Flughafen Innsbruck ca. 62 km

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap