

***** SELTENE INVESTMENTCHANCE - FREIE ÜBERNAHME



Objektnummer: 940

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8967 Haus
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	459,00 m ²
Nutzfläche:	656,00 m ²
Gesamtfläche:	656,00 m ²
Lagerfläche:	75,00 m ²
Stellplätze:	7
Garten:	1.243,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	3.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230



Objektbeschreibung

SELTENE INVESTMENTCHANCE NAHE HAUSER KAIBLING | SIEBEN EINHEITEN AUF 1.600 M² GRUND

Während in der Region überwiegend einzelne Ferienwohnungen angeboten werden, gelangt hier eine gesamte, derzeit leer stehende Liegenschaft mit sieben Einheiten laut vorliegenden Nutzwertunterlagen zum Verkauf.

Das Haus im Ennstal bietet einem Investor die seltene Möglichkeit, ein Gebäude mit großzügigen Flächen, mehreren Einheiten, Garage, zusätzlichen Stellplatzmöglichkeiten und einem weitläufigen Grundstück als Gesamtkonzept zu übernehmen.

Die Nähe zum Hauser Kaibling und zur international bekannten Region Schladming-Dachstein schafft eine interessante Ausgangslage für unterschiedliche Nutzungsmodelle: von einem professionell geführten Apartmenthaus über Mitarbeiter- und Saisonunterkünfte bis hin zu mittel- oder längerfristiger Vermietung.

MITTEN IN EINER DER STÄRKSTEN FERIENREGIONEN ÖSTERREICHS

Der Hauser Kaibling bildet den östlichen Einstieg in die Schladminger 4-Berge-Skischaukel. Die Region überzeugt nicht nur im Winter, sondern ebenso durch Wandern, Mountainbiken, Golf und zahlreiche Veranstaltungen während der Sommermonate.

Die Nähe zu Schladming, die großzügige Gebäudestruktur und die Möglichkeit, ein vollständiges Haus unter einem einheitlichen Konzept zu führen, machen diese Immobilie zu einer besonders seltenen Investmentchance.

Mit der richtigen Positionierung kann hier eine eigenständige Adresse mit hoher Wiedererkennbarkeit entstehen – in einer Region, in der größere zusammenhängende Objekte nur begrenzt verfügbar sind.

DIE ECKDATEN

- sieben Einheiten laut vorliegenden Nutzwertunterlagen
- Wohnnutzfläche insgesamt ca. 459 m²
- Innenflächen inklusive Lager- und Garagenflächen insgesamt ca. 656 m²
- Balkone und Terrassen insgesamt ca. 110 m²

- Grundstücksfläche ca. 1.600 m²
- Garage und weitere Stellplatzflächen vorhanden
- Pelletsheizung, Einbau 2021
- gesamtes Objekt derzeit leer stehend
- frühere touristische Nutzung durch den Eigentümer

EIN HAUS, MEHRERE MÖGLICHE ERTRAGSKONZEPTE

Die Kombination aus sieben Einheiten, großem Grundstück, Nebenflächen, Garage und der Nähe zum Hauser Kaibling macht das Objekt insbesondere für Betreiber, Beherbergungsunternehmen sowie private und institutionelle Investoren mit einem eigenen Vermietungskonzept interessant.

Besonders attraktiv ist die freie Verfügbarkeit des Hauses. Der Erwerber übernimmt keine laufenden Mietverträge und kann Ausstattung, Positionierung, Preisstruktur und Betreiberkonzept selbst bestimmen.

DISKRETE VERMARKTUNG

Öffentlich werden ausschließlich ausgewählte Innenaufnahmen gezeigt. Die genaue Adresse, die Aufstellung der einzelnen Einheiten, vorhandene Pläne, eine wirtschaftliche Szenariorechnung und weitere Objektunterlagen erhalten qualifizierte Interessenten nach einem persönlichen Erstgespräch.

WICHTIGER HINWEIS

Die Liegenschaft steht derzeit leer und wird aktuell nicht touristisch betrieben. Die frühere kurzfristige Beherbergung stellt keinen vollständigen Nachweis einer gegenwärtigen touristischen Bewilligung dar.

Art, Umfang und Kapazität einer zukünftigen touristischen oder gewerblichen Nutzung sind vom Käufer beziehungsweise Betreiber mit den zuständigen Behörden abzuklären. Eine bestimmte Gästebettenzahl wird daher nicht zugesichert.

Auch die konkrete Nutzbarkeit der einzelnen Einheiten, die Zuordnung der Stellplätze und allfällige bauliche Anpassungen sind im Zuge der rechtlichen und technischen Prüfung zu bestätigen.

Alle Angaben beruhen auf den derzeit vorliegenden Unterlagen und Informationen des Eigentümers. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis, dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

KONTAKT UND RECHTLICHE HINWEISE

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanislevic gerne telefonisch unter +43 699 11650314 oder per Mail unter stani@atrium-real.at zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachte, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten können. Herzlichen Dank.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap