www.wohsonst.at

wohsonst

EINFACH & UNKOMPLIZIERT

Objekt-Nr. SO_20084

Siedergasse 8
8970 Schladming

Objekt-Nr SO_20084
Siedergasse 8, 8970 Schladming



ImmoNr.	SO_20084
PLZ	8970
Ort	Schladming
Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Kaufpreis: €

Daten im Überblick

ImmoNr.	SO_20084
Objektart	Zins und Renditeobjekte
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	WAZ (Wohnen auf Zeit)
Vermarktungsart	Kauf
Etagenzahl gesamt	3

Heizungsart	Fernwärme
Kabel Sat TV	Ja
Gäste WC	Ja
Ausstattungsqualität	Einfach
Erläuterung Provision	3 % zzgl. 20 % USt.
Provision	3 % zzgl. 20% USt.



Parkansicht



BadWc



Heller Innenraum im weichen Tageslicht-3



Schlafen



Apartment



Rückansicht

Beschreibung

Touristische Investmentimmobilie im Herzen von Schladming mit Entwicklungspotenzial

In zentraler Lage von Schladming, nur rund 350 Meter von der Planai-Talstation entfernt, gelangt eine vielseitig nutzbare Bestandsimmobilie mit insgesamt 8 Zimmer- sowie 2 Büroeinheiten zum Verkauf.

Die Liegenschaft in der Siedergasse 8 befindet sich unmittelbar im touristischen Zentrum der Region Schladming-Dachstein und bietet damit attraktive Voraussetzungen für die kurzzeitige Vermietung an Winter- und Sommergäste.

Das Bestandsgebäude erstreckt sich über drei oberirdische Geschosse auf rd. 245m² Nettogeschossflächen. Zusätzlich verfügt das Haus über ein Kellergeschoss mit Skikeller.
Im Erdgeschoss befinden sich 2 Büro- bzw. Geschäftseinheiten. Im Ober-& Dachgeschoss sind 7 Apartments für je 2-4 Personen untergebracht.

Die Immobilie wurde bislang touristisch genutzt und bietet die Möglichkeit, den Vermietungsbetrieb nach entsprechenden Vorbereitungsmaßnahmen kurzfristig wieder aufzunehmen.

Neben der bestehenden Nutzung eröffnet die Widmung als Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 2,0 interessante Entwicklungsperspektiven.

Damit richtet sich dieses Angebot insbesondere an Investoren und Betreiber, die eine touristisch nutzbare Bestandsimmobilie in einer der bekanntesten österreichischen Ganzjahresdestinationen erwerben möchten.

Lage

Toplage im Zentrum von Schladming – rund 350 Meter zur Planai-Liftstation

Die Liegenschaft befindet sich in der Siedergasse 8, mitten im Zentrum von Schladming, einer der bedeutendsten Tourismusdestinationen Österreichs.

Die Talstation der Planai ist in rund 350 Metern fußläufig erreichbar. Damit profitieren Gäste von einer hervorragenden Anbindung an die Schladminger 4-Berge-Skischaukel mit den Skibergen Hauser Kaibling, Planai, Hochwurzen und Reiteralm.

Auch Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Schladming überzeugt nicht nur als international bekannter Wintersportort, sondern auch durch ein umfangreiches Sommerangebot mit Wanderwegen, Mountainbike-Strecken, Bergbahnen und zahlreichen Veranstaltungen.

Die Kombination aus zentraler Ortslage, fußläufiger Erreichbarkeit der touristischen Infrastruktur und ganzjähriger Nachfrage macht den Standort besonders interessant für die touristische Vermietung.

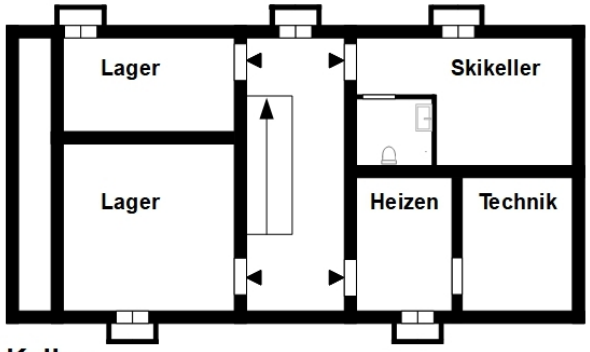
Ausstattung Beschreibung

Die wesentlichen Objektmerkmale im Überblick:

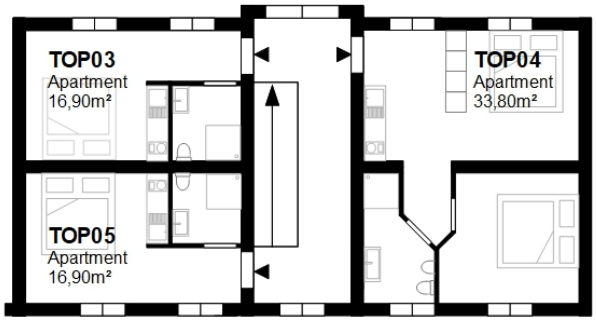
- Zentrale Lage im Ortskern von Schladming
- nur 350 m zur Planai-Talstation
- 7 bestehende Apartments für je 2-4 Personen
- 2 Büro-/Geschäftseinheiten
- ca. 245 m² Nettogeschossflächen oberirdisch

- vollunterkellert
- Grundstücksfläche: ca. 103 m²
- Widmung: Kerngebiet
- Bebauungsdichte: 0,5–2,0
- Ganzjahresdestination Schladming-Dachstein

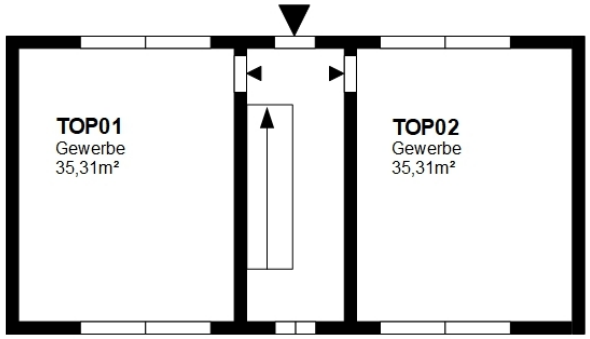
Der konkrete Ausstattungsumfang sowie der bauliche und technische Zustand sind im Rahmen einer Besichtigung und anhand der Bestandsunterlagen zu prüfen.



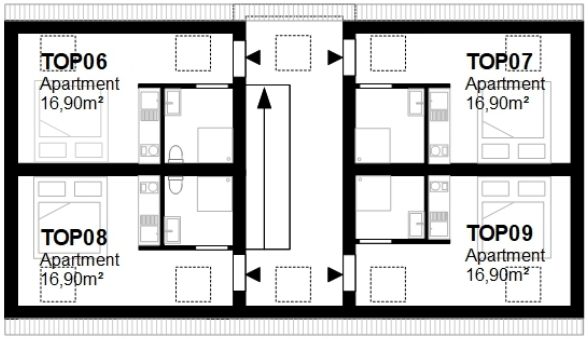
Keller



Obergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

wohsonst



Ihr Ansprechpartner



Herr Rudolf Brandstetter
Wohsonst

Schulstraße 14
3300 Amstetten

Mobil: +43 676 90 22 341

E-Mail: rb@wohsonst.at
Web: www.wohsonst.at

Rechtshinweis
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.