www.wohsonst.at

wohsonst

EINFACH & UNKOMPLIZIERT

Objekt-Nr. SO_20085

Marktstraße 209
8967 Haus / Gumpenberg

Objekt-Nr SO_20085
Marktstraße 209, 8967 Haus / Gumpenberg



ImmoNr.	SO_20085
PLZ	8967
Ort	Haus / Gumpenberg
Anzahl Zimmer	20
Anzahl sep. WC	10

Kaufpreis: €

Daten im Überblick

ImmoNr.	SO_20085	Etagenzahl gesamt	3
Objektart	Zins und Renditeobjekte	Boden	Stein, Fliesen, Parkett
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Heizungsart	Holz-Pelletheizung
Nutzungsart	Wohnen	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Vermarktungsart	Kauf	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Zimmer	20	Gartennutzung	Ja
Anzahl sep. WC	10	Gäste WC	Ja
Stellplätze	20 Sonstige	Ausstattungsqualität	Gehoben



Aussen02



Aussen03



Aussicht



Bad01



Essecke_optimiert



Kaminflur_optimiert



Schlafen01



Schlafen02



Schlafen03



Schlafen04



Wohnen01



Wohnen02



WoKü01



WoKü02



Bad02



Bad03



Küche02

Beschreibung

Touristische Investmentimmobilie in Haus im Ennstal mit 7 Apartment-Einheiten und Entwicklungspotenzial

In attraktiver Lage von Haus im Ennstal, mitten in der beliebten Tourismusregion Schladming-Dachstein, gelangt eine vielseitig nutzbare Bestandsimmobilie mit 7 Apartments für je 2-9 Personen für zum Verkauf.

Die Liegenschaft in der Marktstraße 209 bietet hervorragende Voraussetzungen für eine touristische Vermietung und richtet sich insbesondere an Investoren und Betreiber, die eine bestehende Immobilie in einer etablierten Ganzjahresdestination erwerben möchten.

Das Bestandsgebäude verfügt über 3 Geschosse mit jeweils rund 250 m² Bruttogeschossfläche. Die 7 Apartments weisen eine gesamte Wohnnutzfläche von rund 459 m² auf. Jedes Apartment bietet Platz für je 2-9 Personen.

Ein besonderer Vorteil ist das großzügige Grundstück mit rund 1.600 m², das neben der bestehenden Nutzung interessante Möglichkeiten für eine zukünftige bauliche Weiterentwicklung eröffnet.

Die Liegenschaft wurde bereits touristisch genutzt. Eine kurzfristige Wiederaufnahme des Vermietungsbetriebs nach entsprechenden Vorbereitungsmaßnahmen ist vorgesehen.

Aufgrund der Widmung als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,8 bietet das Grundstück zusätzliche Entwicklungsperspektiven.

Damit vereint die Immobilie eine bestehende Nutzungsmöglichkeit mit langfristigem Entwicklungspotenzial in einer der gefragtesten Tourismusregionen Österreichs.

Lage

Attraktive Lage in Haus im Ennstal – mitten in der Region Schladming-Dachstein

Die Liegenschaft befindet sich in der Marktstraße 209 in Haus im Ennstal, einem traditionsreichen Tourismusort in unmittelbarer Nachbarschaft zu Schladming.

Der Ortskern mit Gastronomiebetrieben, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist fußläufig erreichbar.

Die Talstation des Hauser Kaibling liegt in rund 600 Metern Entfernung und bietet direkten Zugang zur Schladminger 4-Berge-Skischaukel mit den Skibergen Hauser Kaibling, Planai, Hochwurzen und Reiteralm.

Die Region zählt zu den bekanntesten Wintersportdestinationen Österreichs und bietet darüber hinaus ein umfangreiches Sommerangebot mit Wandern, Mountainbiken, Bergbahnen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Durch die Kombination aus touristischer Infrastruktur, Nähe zum Skigebiet und ganzjähriger Attraktivität bietet der Standort interessante Voraussetzungen für die Vermietung an Feriengäste.

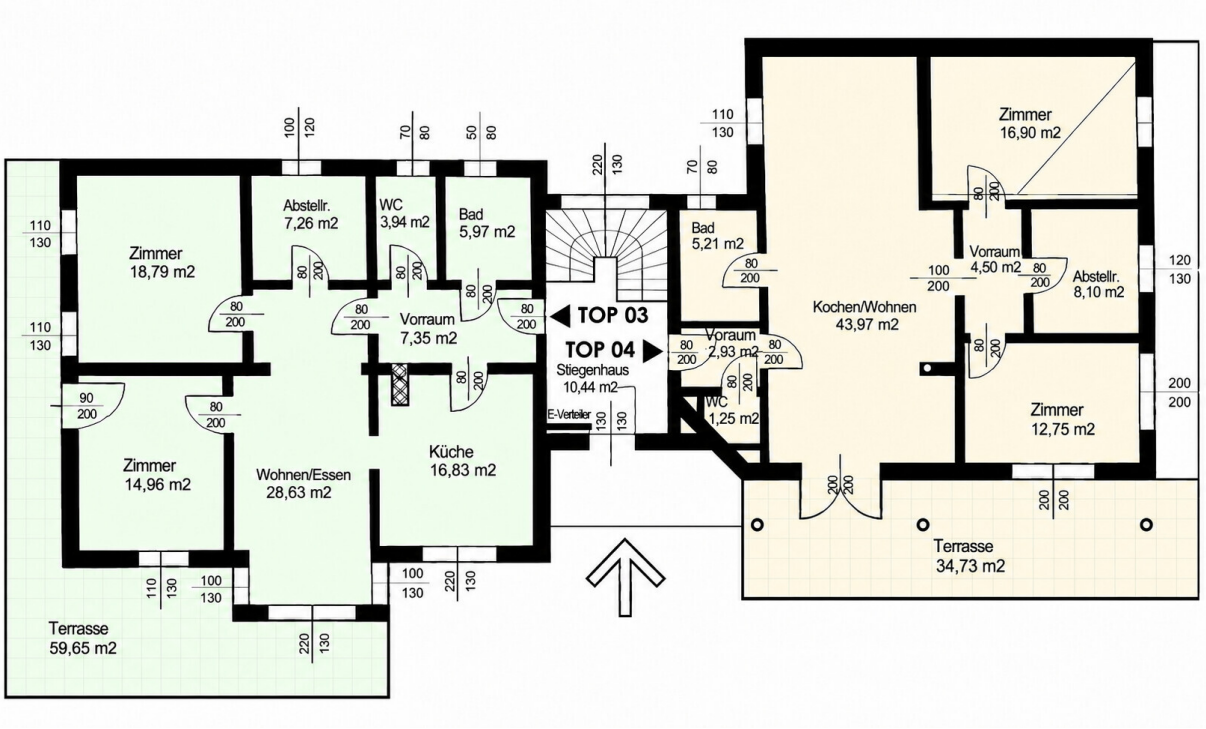
Ausstattung Beschreibung

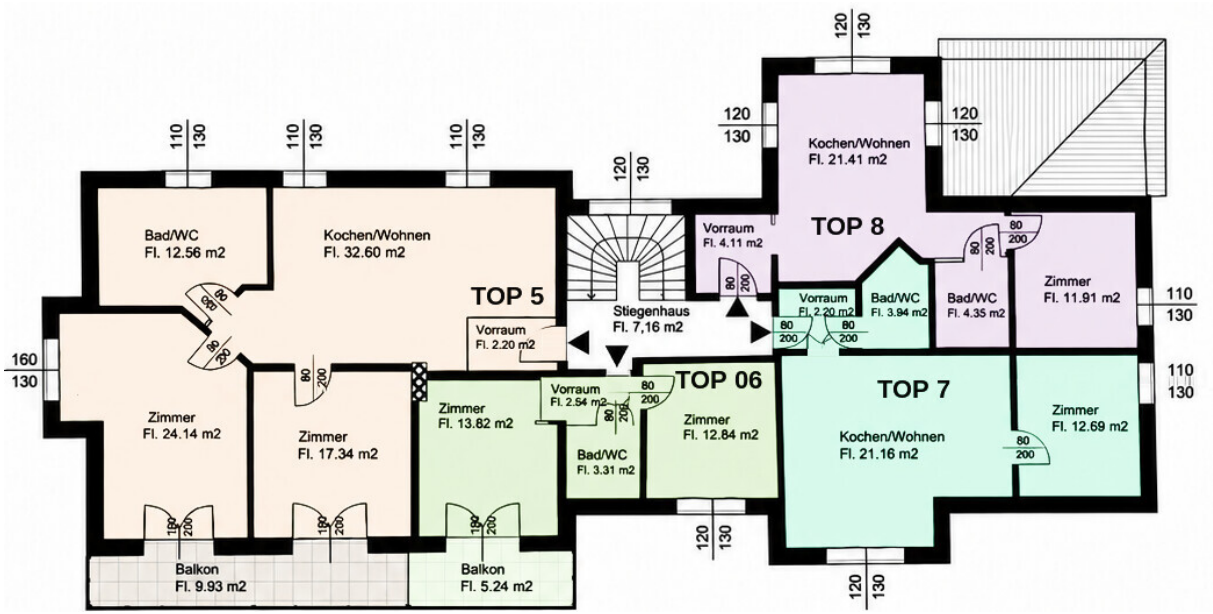
Bestandsimmobilie mit 7 Apartments für je 2-9 Personen und großzügigem Grundstück

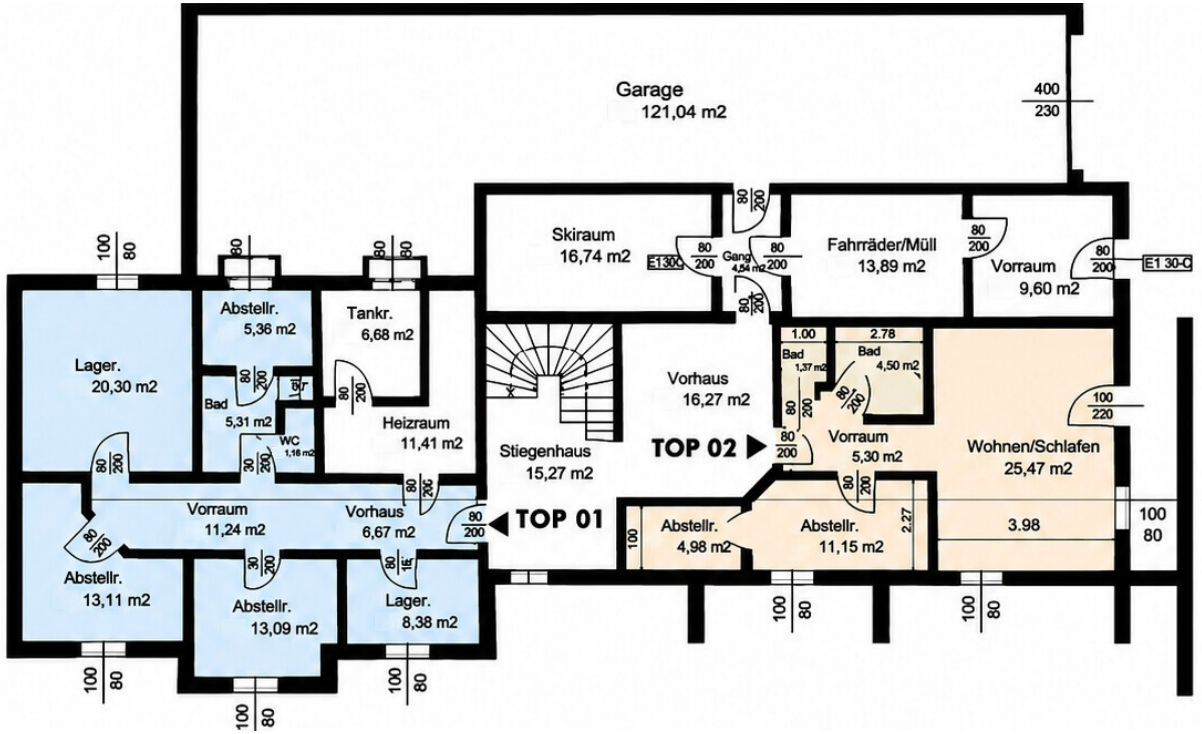
Die wesentlichen Objektmerkmale im Überblick:

- 7 bestehende Apartment-Einheiten
- 2-9 Personen je Apartment
- Gesamte Wohnnutzfläche: ca. 460 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.600 m²
- Bestehende Infrastruktur für die touristische Vermietung
- ca. 400 m Entfernung zur Talsstation Tauernseilbahn
- 1,4km zur Talsation Hauser Kaibling
- WLAN im ganzen Haus
- Perfekte Anbindung an die touristische Infrastruktur der Region Schladming-Dachstein
- Großzügige Grundstücksflächen mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial
- Kurzfristige Wiederaufnahme des Vermietungsbetriebs möglich

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


Zimmer
18,79 m2
Abstellr.
7,26 m2
WC
3,94 m2
Bad
5,97 m2
Vorraum
7,35 m2
TOP 03
TOP 04
Stiegenhaus
10,44 m2
E-Verteiler
Zimmer
14,96 m2
Wohnen/Essen
28,63 m2
Küche
16,83 m2
Terrasse
59,65 m2
Bad
5,21 m2
Voraum
2,93 m2
WC
1,25 m2
Kochen/Wohnen
43,97 m2
Zimmer
16,90 m2
Vorraum
4,50 m2
Abstellr.
8,10 m2
Zimmer
12,75 m2
Terrasse
34,73 m2


TOP 5
Bad/WC
Fl. 12.56 m2
Kochen/Wohnen
Fl. 32.60 m2
Zimmer
Fl. 24.14 m2
Zimmer
Fl. 17.34 m2
Zimmer
Fl. 13.82 m2
Vorraum
Fl. 2.20 m2
Balkon
Fl. 9.93 m2
Balkon
Fl. 5.24 m2
Stiegenhaus
Fl. 7,16 m2
TOP 06
Vorraum
Fl. 2.54 m2
Bad/WC
Fl. 3.31 m2
Zimmer
Fl. 12.84 m2
TOP 8
Kochen/Wohnen
Fl. 21.41 m2
Vorraum
Fl. 4.11 m2
Vorraum
Fl. 2.20 m2
Bad/WC
Fl. 3.84 m2
Bad/WC
Fl. 4.35 m2
Zimmer
Fl. 11.91 m2
TOP 7
Kochen/Wohnen
Fl. 21.16 m2
Zimmer
Fl. 12.69 m2


Garage
121,04 m2
Skiraum
16,74 m2
Fahrräder/Müll
13,89 m2
Vorraum
9,60 m2
Abstellr.
5,36 m2
Tankr.
6,68 m2
Lager.
20,30 m2
Bad
5,31 m2
WC
1,16 m2
Heizraum
11,41 m2
Vorhaus
16,27 m2
Bad
1,37 m2
Bad
4,50 m2
Vorraum
5,30 m2
Wohnen/Schlafen
25,47 m2
Stiegenhaus
15,27 m2
TOP 02
TOP 01
Vorraum
11,24 m2
Vorhaus
6,67 m2
Abstellr.
4,98 m2
Abstellr.
11,15 m2
Abstellr.
13,11 m2
Abstellr.
13,09 m2
Lager.
8,38 m2

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.