Durchdachtes Apartmenthaus in Ebbs zu kaufen

Objektnummer: 5390/651

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6341 Ebbs
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	783,30 m²
Nutzfläche:	783,30 m²
Kaufpreis:	4.887.792,00 €
Kaufpreis / m²:	5.200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl

T +43 5332 22818
H +43 699 16 18 75 75

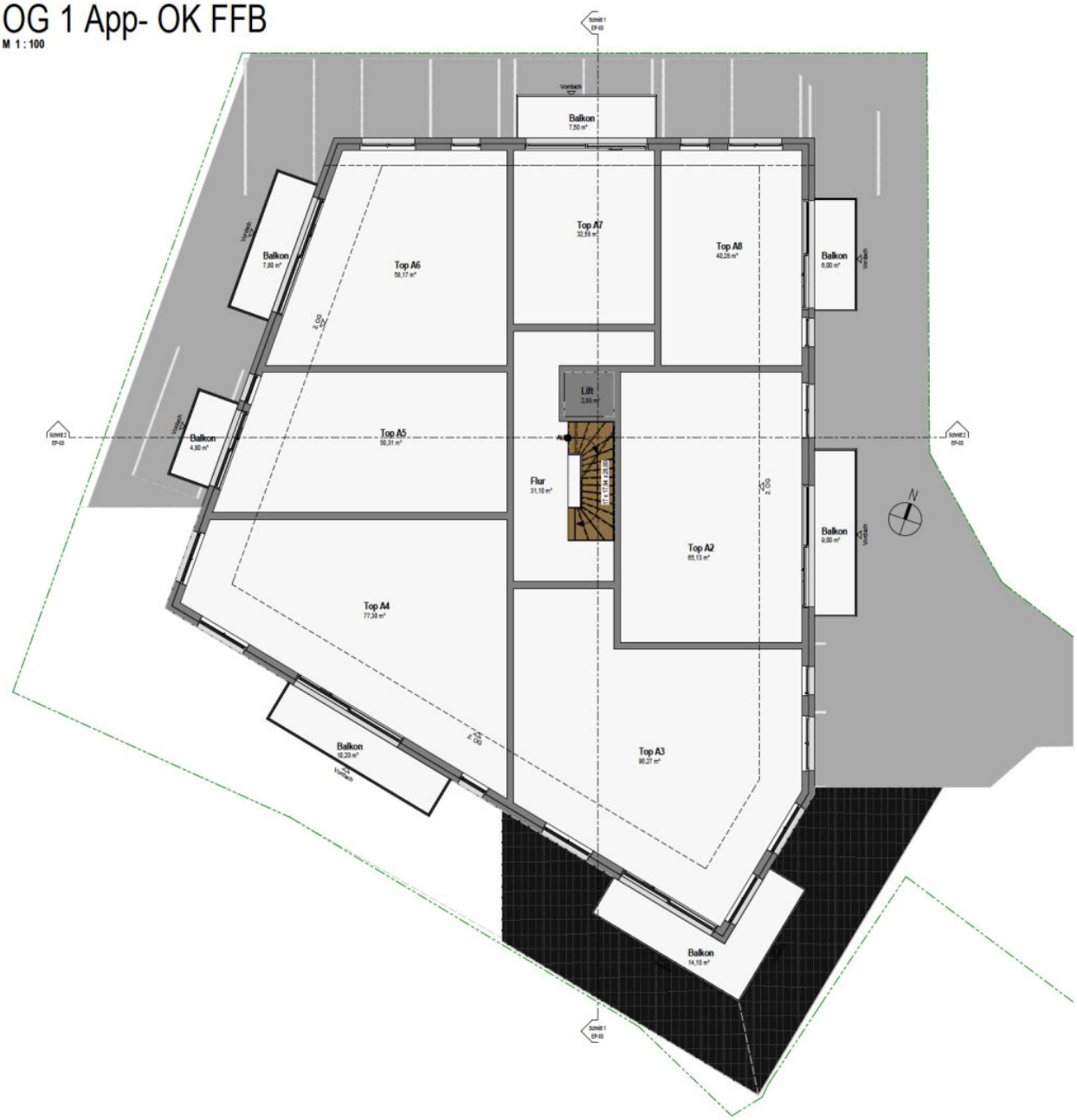
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

EG App- OK FFB

M 1 : 100

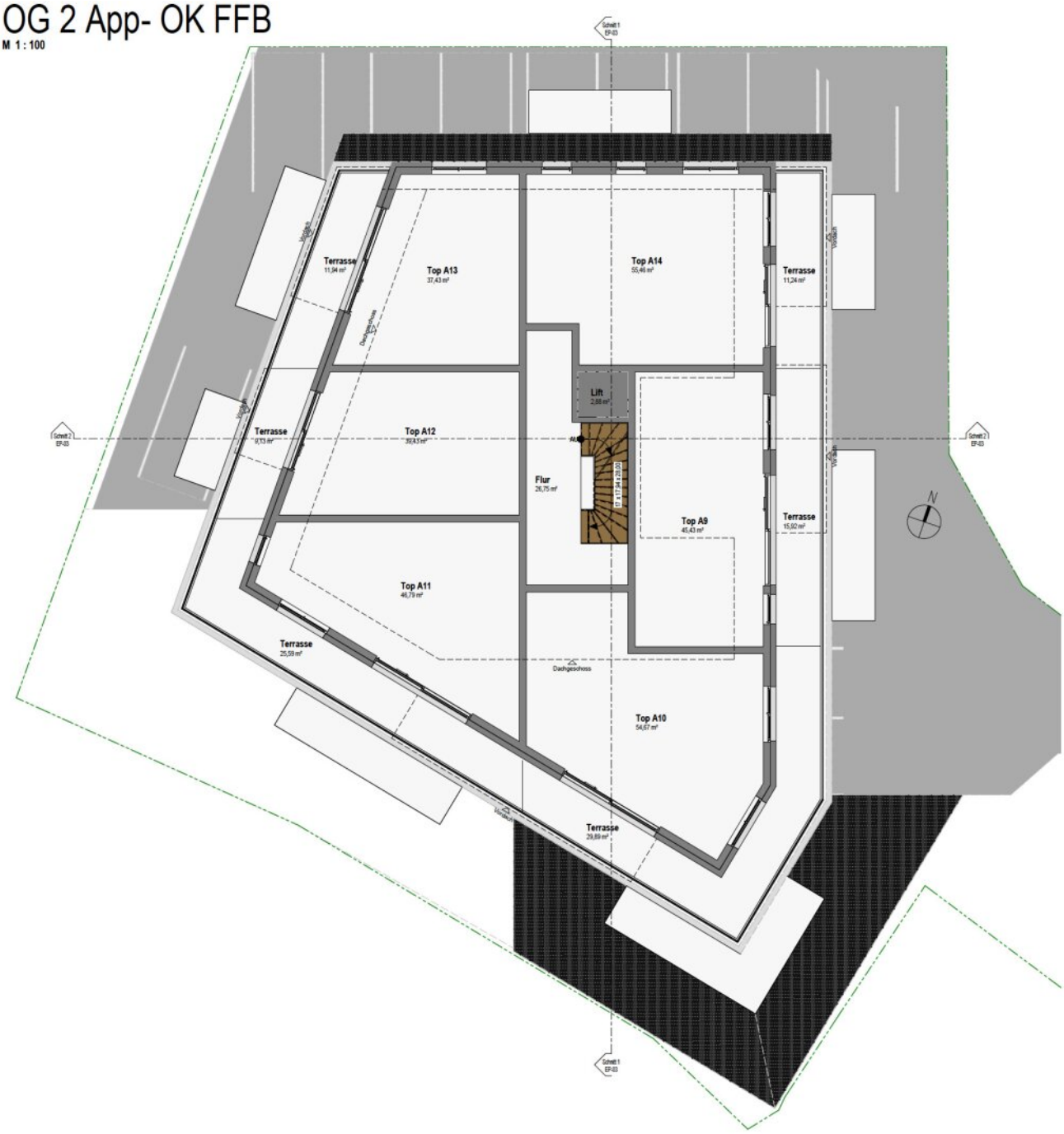
OG 1 App- OK FFB

M 1 : 100



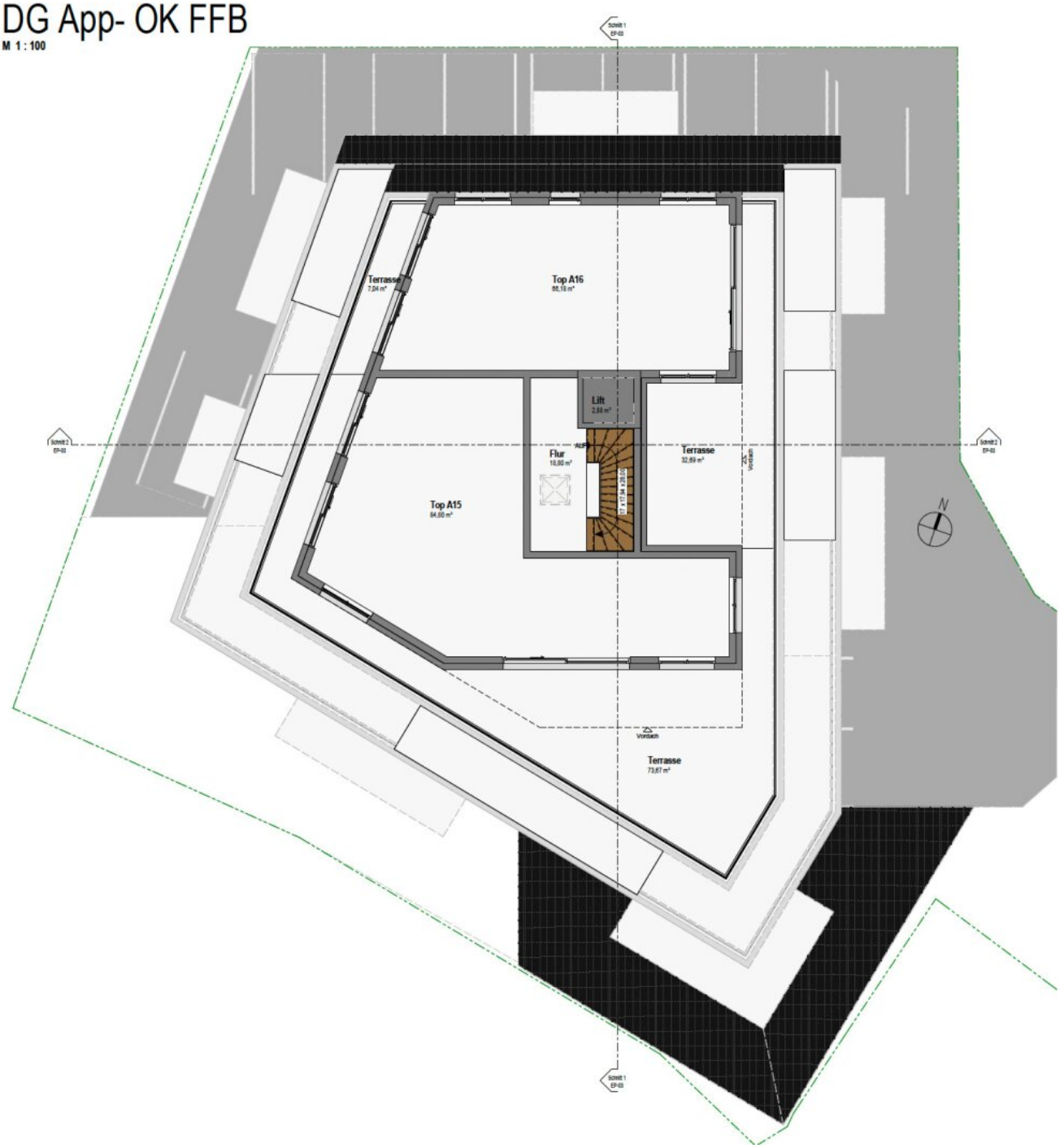
OG 2 App- OK FFB

M 1 : 100



DG App- OK FFB

M 1 : 100



Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien – Bürogebäude und Mitarbeiterwohnungen im Investmentpaket

Projektbeschreibung: Gewerbeprojekt mit Mischnutzung

Das geplante Gewerbeprojekt mit Mischnutzung ist ein wegweisendes Vorhaben für wachsende Unternehmen, das innovative Arbeitsmöglichkeiten mit einem zeitgemäßen Lebenskonzept verbindet. Die folgenden Eckdaten charakterisieren das Projekt:

Allgemeine Informationen:

- **Grundstücksgröße:** 2302 Quadratmeter
- **Gesamtnutzfläche:** 1677 Quadratmeter
- **Büroflächen:** 1338 Quadratmeter verteilt auf zwei Gebäude
- **Wohnfläche:** 339 Quadratmeter
- **Parkplätze:** 44 vorhandene Stellplätze (erweiterbar)
- **Aufteilung:** Büro/Wohnen veränderbar

Projektmerkmale:

- **Flexible Raumaufteilung:** Die geplante Nutzung bietet Raum für Anpassungen. Die Aufteilung zwischen Büro- und Wohnfläche ist variabel und kann an die individuellen Bedürfnisse potenzieller Investoren angepasst werden.
- **Effiziente Raumaufteilung:** Sowohl die Büro- als auch Wohnflächen sind so konzipiert, dass sie eine effiziente Nutzung der Flächen gewährleisten.

- **Hochwertige Ausstattung:** Das gesamte Projekt wird mit einer hochwertigen Ausstattung angeboten und bietet modernste technische Standards sowie ansprechende architektonische Elemente.

- **Schlüsselfertige Übergabe:** Das Projekt wird vom renommierten Bauträger angeboten und in schlüsselfertigem Zustand übergeben.

- **Gute Lage für Mitarbeiterakquise:** Die strategische Lage des Projekts bietet nicht nur eine exzellente Erreichbarkeit, sondern auch attraktive Wohnmöglichkeiten für Mitarbeiter in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz.

Potenziale:

- **Erweiterung der Wohnflächen:** Das Projekt bietet die Möglichkeit, die Wohnfläche zu erhöhen, was insbesondere für Unternehmen von Interesse sein könnte, die Bedarf an Mitarbeiterwohnungen haben.

Wirtschaftliche Bedeutung:

- **Standortvorteil:** Die Lage des Projekts bietet nicht nur eine attraktive Anbindung, sondern ist auch strategisch ideal für Unternehmen, die Wert auf Wirtschaftswachstum und Mitarbeitergewinnung legen.

Dieses Gewerbeprojekt mit Mischnutzung ist darauf ausgerichtet, Unternehmen nicht nur attraktive Arbeitsräume, sondern auch wohnliche Lösungen anzubieten. Die Flexibilität in der Raumnutzung und die exzellente Lage machen es zu einer vielversprechenden Investition für Unternehmen, die Wert auf innovative Arbeitsumgebungen und die Zufriedenheit ihrer Mitarbeiter legen.

Lagebeschreibung

Ebbs, ein malerisches Dorf nahe der Gemeinde Kufstein in Tirol, Österreich und bietet eine Vielzahl von Vorzügen in Bezug auf Infrastruktur, Natur und wirtschaftliche Standpunkte:

Infrastruktur:

- **Verkehrsanbindung:** Ebbs liegt in unmittelbarer Nähe zu Kufstein und profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, darunter die Nähe zur deutschen Grenze sowie die direkte Anbindung an die Autobahn A12.

- **Inn-Nähe:** Der Ort liegt malerisch am Ufer des Inns, was nicht nur landschaftlich reizvoll ist, sondern auch Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge und Radtouren entlang des Flusses bietet.

- **Vignettenfreiheit:** Da Ebbs an der Grenze zu Deutschland liegt, ermöglicht es Vignettenfreiheit auf deutschen Straßen für Anwohner und Besucher.

Natur und Bergwelt:

- **Bergpanorama:** Die umliegende Bergwelt bietet ein Paradies für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Es gibt zahlreiche Wander- und Kletterrouten, die von Einsteigern bis zu erfahrenen Bergsteigern reichen.

- **Freizeitmöglichkeiten:** Von Skifahren im Winter bis zu Wanderungen im Sommer bietet die Natur rund um Ebbs das ganze Jahr über Aktivitäten.

Nähe zu Kufstein:

- **Kulturelle Nähe:** Die Nähe zu Kufstein ermöglicht den Zugang zu einer breiteren Auswahl an kulturellen Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren städtischen Annehmlichkeiten.

Wirtschaftsstandort:

- **Wirtschaftliche Bedeutung:** Ebbs hat sich zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort in der Region entwickelt. Unternehmen profitieren von der Nähe zur Autobahn und der guten Erreichbarkeit.

Gastronomie:

- **Vielfältige Gastronomie:** Die Region bietet eine Vielzahl von Restaurants und Gasthäusern, die regionale Tiroler Küche und internationale Speisen anbieten.

Ebbs ist also nicht nur landschaftlich reizvoll, sondern auch wirtschaftlich attraktiv aufgrund seiner Verkehrsanbindung und der Nähe zu wichtigen Städten. Die Mischung aus Natur, Wirtschaft und Infrastruktur macht Ebbs zu einem interessanten Ort für Unternehmen, Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen.

Potenzielles Investitionsinteresse:

Das beschriebene Gewerbeprojekt mit Mischnutzung ist nicht nur für Unternehmen mit Bedarf an vielseitigen Arbeits- und Wohnflächen attraktiv, sondern könnte auch für Investoren von Interesse sein:

- **Investitionsmöglichkeit:** Die vielfältige Nutzung dieses Projekts bietet Investoren die Chance, in ein facettenreiches Immobilienprojekt zu investieren, das sowohl im Gewerbe- als auch im Wohnsektor starkes Potenzial aufweist.

- **Langfristige Rendite:** Die Kombination aus Büro- und Wohnflächen in einer attraktiven Lage könnte langfristig stabile Renditen für potenzielle Investoren bedeuten.

- **Vielseitigkeit der Nutzung:** Die Flexibilität in Bezug auf die Aufteilung der Flächen bietet Investoren die Möglichkeit, die Immobilie an die individuellen Anforderungen und Bedürfnisse des Marktes anzupassen.

Dieses Projekt könnte daher auch für Investoren interessant sein, die eine vielseitige Immobilienmöglichkeit suchen, die sowohl im Gewerbe- als auch im Wohnimmobilienmarkt eine solide und aussichtsreiche Investition darstellt.

Der angebotene Teil:

Beim angebotenen Teil handelt es sich um das "Gebäude 1". Dieses weist eine Wohnfläche von 783,30 qm auf. Innerhalb dieses Gebäudes ist eine Mischnutzung ebenfalls möglich und kann bei Nachfrage näher erläutert werden.

Der angebotene Preis bezieht sich auf diesen angebotenen Teil.

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://zefi-immobilien.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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap