

# Appartementhaus im Bergparadies - Einmaliges Neubauprojekt



**Objektnummer: 6566/1314**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - weitere Beherbergungsbetriebe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6562 Mathon
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	1.736,66 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.736,66 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T +43 660 7234700  
H +43 660 7234700

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



**SUCHE** verschiedene Immobilien  
für vorgemerkte Kunden:



- ✓ Haus
- ✓ Wohnung
- ✓ Grundstück

Melden Sie sich bei mir, ich freue mich  
auf Ihren Anruf!

**Hans-Peter Zangerle**  
Selbstständiger Immobilienmakler  
+43 660 7234700  
[hp.zangerle@perfektimmo.at](mailto:hp.zangerle@perfektimmo.at)



**PERFEKTIMMO**  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

# Objektbeschreibung

## 17 hochwertige Apartments für Winter- und Sommertourismus

Das geplante Apartmenthaus im hinteren Paznauntal bietet Unternehmern eine einzigartige Investitionsmöglichkeit in eine der begehrtesten Regionen Tirols. Durch eine hochwertige Ausstattung mit eigener Sauna in jedem Apartment und eine traumhafte Aussichtslage lockt das Haus anspruchsvolle Gäste an.

Das Paznauntal ist ein wahres Juwel mit seiner natürlichen Schönheit, majestätischen Bergen, grünen Wiesen und klaren Bergseen, die das ganze Jahr über Besucher anziehen. Die Skigebiete Ischgl, Galtür und Kappl bieten im Winter ein Paradies für Wintersportler, während im Sommer Aktivitäten wie Wandern, Mountainbiken, Klettern und Rafting beliebt sind. Historische Dörfer laden zum Erkunden ein, und die Tiroler Küche sowie Gastfreundschaft bieten ein authentisches kulinarisches Erlebnis. Zahlreiche Veranstaltungen, Feste, und Konzerte sorgen für Abwechslung im Jahresverlauf.

Die gute Erreichbarkeit des Paznauntals sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto macht es für Gäste leicht, anzureisen, und bietet Hotelbetreibern eine breite Zielgruppe. Zudem setzt die Region verstärkt auf Nachhaltigkeit im Tourismus, was Unternehmern die Möglichkeit gibt, umweltfreundliche Praktiken einzuführen und das Bewusstsein ihrer Gäste für Nachhaltigkeit zu schärfen.

Alles in allem trägt die Vielfalt an Natur, Aktivitäten und Veranstaltungen dazu bei, dass Gäste eine unvergessliche Zeit im Paznauntal verbringen. Durch die Investition in ein Apartmenthaus in dieser erstklassigen Lage können Hoteliers zufriedene Kunden gewinnen und langfristigen Erfolg sichern.

### LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich bestens gelegen im hinteren Paznauntal in Tirol. Sowohl im Sommer als auch im Winter bietet die Region Sportfans und Erholungssuchenden paradiesisch viel. Im Winter lockt die Nähe zu großen Skigebieten zahlreiche Gäste an. Im Sommer kann man schwimmen, Ausflüge in die schönen Natur unternehmen, klettern, bouldern und bergsteigen sowie mountainbiken.

### ECKDATEN:

Objektyp Appartementhaus

Zustand projektiertes Neubau

Grundstücksfläche ca. 1.190,10 m<sup>2</sup>

Flächenwidmung Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) TROG 2016

Erschließung Zufahrt über Gemeindestraße, Wasserversorgung via Gemeindeleitung, Schmutzwasserentsorgung über Gemeindekanal, Niederschlagswasserentsorgung durch Retention der Oberflächenwässer und über das Kanalnetz, Energieversorgung z.B. durch die TIWAG, Abfallentsorgung durch die Gemeindeabfuhr

Konstruktionsweise Massivbau und Holzbauweise

Baumasse ca. 6.414,04 m<sup>3</sup>

Nettonutzfläche ca. 1.736,66 m<sup>2</sup> (ohne Balkone/Terrassen)

Etagen UG, EG, 1. OG, DG

Personenaufzug 1

Appartements 17

Appartementgröße 45,73 m<sup>2</sup> bis 70,77 m<sup>2</sup>

Zubehör Terrasse und Garten, Balkon oder Dachterrasse

Betten insgesamt ca. 40

Personalzimmer 1

Lobby + Rezeption Vorhanden

Swimmingpool Vorhanden

Heizung Zentralheizung

Befeuerng Wärmepumpe und PV-Anlage am Dach

Energieausweis in Arbeit

Stellplätze in TG 21, davon 2 behindertengerecht

Stellplätze im Freien 3

Kaufpreis auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger Immobilienmakler

Mobil: [+43 660 72 34 700](tel:+436607234700)

E-Mail: [hp.zangerle@perfektimmo.at](mailto:hp.zangerle@perfektimmo.at)

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <4.500m

Supermarkt <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap