

Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Taxenbach



Objektnummer: 439

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5660 Taxenbach
Baujahr:	1981
Wohnfläche:	390,00 m²
Nutzfläche:	1.000,00 m²
Zimmer:	9
Balkone:	2
Terrassen:	2
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Volger

Immobilien Josef Volger
Glocknerweg 5/11
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 6642261096

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











Ungefähre Gesamtfläche[®]
316.14 m²

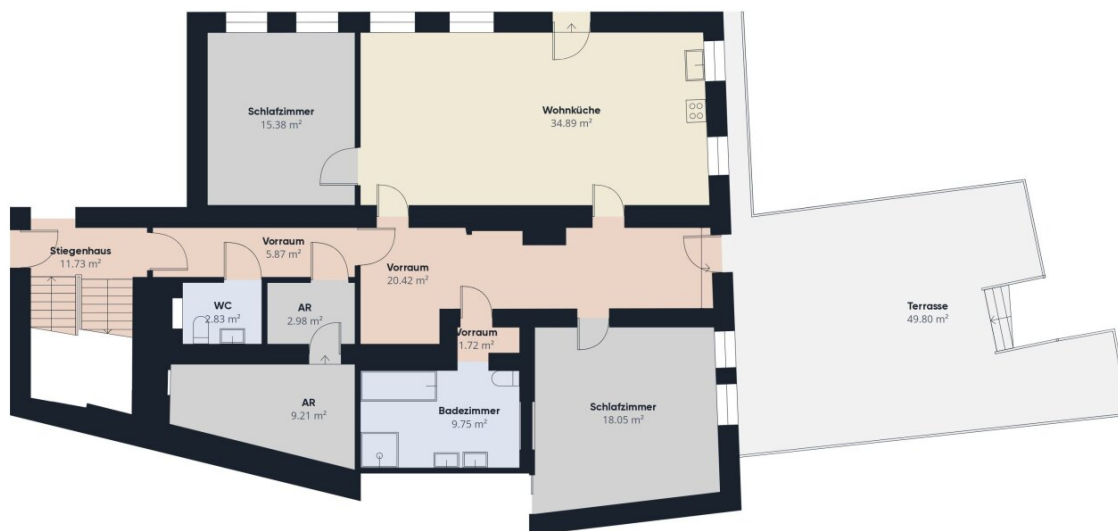
Reduzierte Kopffreiheit
9.67 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

 Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
132.85 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
182.44 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche[®]
336.42 m²

Reduzierte Kopffreiheit
13 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

 Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Ungefähre Gesamtfläche[®]
121.02 m²

Reduzierte Kopffreiheit
35.18 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

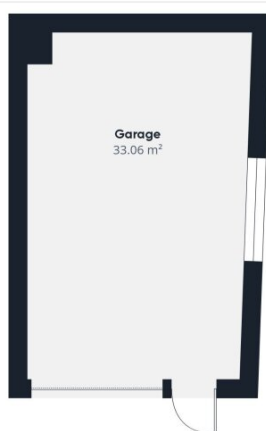
[] Reduzierte Kopffreiheit:
(unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Erdgeschoss Gebäude 1



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
69.43 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Wohnhaus mit 3 Wohnungen, 4 Garagen, Lagerflächen und einer großen Werkstatt im Zentrum von Taxenbach zu verkaufen

2025 wurde das komplette Dach erneuert, eine Photovoltaikanlage installiert, sowie im Erdgeschoss die große Terrasse saniert und sämtliche Blecheinfassungen erneuert!

Das Wohnhaus befindet sich in dem sonnigen und verkehrsmäßig gut gelegenen Taxenbach. Das Haus wird teilmöbliert verkauft, verfügt über mehrere Terrassen, Balkone, sowie über eine idyllische Dachterrasse und besticht durch einen herrlichen Blick auf die Berge!

Besonders interessant: große Raumvielfalt, getrennte Wohnungen bzw. viele Zimmer im Wohnhaus, somit sowohl für große Familien als auch für eine "FIRMA" die eigenen Wohnungen, eine Werkstatt und Lagerflächen benötigt bestens geeignet!

Einteilung Wohnhaus:

Kellergeschoß: große Werkstatt inkl. Lagerflächen ca. 354 m² mit einem Rollltor, somit mit einem größeren Auto befahrbar, 3 Garagen ca. 69 m² (eine davon oberhalb bei der Zufahrt)

Erdgeschoß: Wohnung 1 ca. 121 m² mit großer Terrasse: Eingangsbereich, Vorraum, große Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse, 2 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und Dusche, Speis, Abstellraum und WC;

Erdgeschoß: Lager-Werkstatt ca. 170 m²: Zusätzlich mit eigenem Eingang vom Stiegenhaus zugänglich großzügige Lagerräume mit WC.

1. Obergeschoß: Wohnung 2 ca. 166 m²: Vorraum, sehr großer Wohnbereich mit einem Specksteinofen und Ausgang auf den Balkon, Speis, 1 Schlafzimmer mit Dusche/WC, 1 weiteres Schlafzimmer (wird zur Zeit als Büro genutzt), sowie 1 Wirtschaftsraum und 1 WC.

1. Obergeschoß: Lager oder zusätzliche Garage ca. 83 m²: mit eigenem Eingang vom Stiegenhaus erreichbar und von außen durch ein großes Tor mit dem Auto befahrbare großzügige Lagerräume (kann natürlich auch als Garage genutzt werden) Weiters steht eine große offene Garage mit ca. 52 m² zur Verfügung;

2. Obergeschoß: Wohnung 3 ca. 109 m²: offene Wohnküche mit einem gemütlichen dänischen Kaminofen und Ausgang auf den Balkon mit perfektem Bergblick, Schlafzimmer, Bad mit Badewanne/Dusche und WC, zusätzlich gibt es noch ein Gästezimmer mit Dusche und WC (direkt vom Stiegenhaus zugänglich), Zugang zur perfekten Dachterrasse;

- die herrliche, idyllische Dachterrasse und die Balkone, sowie die große - nach Süden ausgerichtete - Terrasse im Erdgeschoss laden zum "Sonne Tanken" und Genießen des tollen Bergblicks ein
- auf der netten Dachterrasse, steht auch ein gemütliches Gartenhäuschen zur Verfügung (zur Zeit ist da auch ein kleiner Pool aufgebaut)
- der Specksteinofen im Wohnzimmer im 1 Obergeschoss sorgt für wohlige Wärme
- das Wohnhaus ist mit Holz- bzw. Stein- und Fliesenböden ausgestattet
- Heizung im Erdgeschoss: geheizt wird hier elektrisch
- Heizung im 1+2 Obergeschoss: geheizt wird mit einer Fußbodenheizung per moderner Wärmepumpe. Im 2 Obergeschoss sorgt im Wohnbereich noch ein dänischer Kaminofen für gute Atmosphäre
- sehr praktisch: 4 Garagen, 3 getrennte Wohnung mit eigenem Eingang vom Stiegenhaus, viele Lagerflächen, eine sehr große Werkstatt mit Rolltor, zur vielseitigen Betätigung bzw. handwerkliche Verwirklichung
- ein großes Carport, sowie genügend Außenstellplätze stehen zur Verfügung
- der Energieausweis ist in Arbeit

Grundstück: ca. 878 m²

Nutzfläche: ca.1000 m² (ohne Garagen, inkl. Lager und Werkstatt)

Nutzfläche Wohnungen: ca. 370 m² (ohne Stiegenhaus)

Kaufpreis: auf Anfrage

Betriebskosten: abhängig vom Verbrauch (zur Zeit wird nur ein Teil bewohnt/benutzt)

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Ortszentrum, sämtliche Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kaufhäuser, Bäcker, Schule, Kindergarten, Arzt, Bank, Gemeindeamt, Tourismusverband), sowie Freizeiteinrichtungen sind in kürzester Zeit erreichbar.

Die beliebte und familienfreundliche Gemeinde Taxenbach befindet sich im schönen Bezirk Zell am See. Die bekannten Regionen Zell am See-Kaprun, sowie Saalbach und Mittersill bzw. Kitzbühel, mit diversen Ausflugszielen und Skigebieten, sind unweit entfernt.

Jederzeit gerne anfragen!

Ihr Ansprechpartner:

Josef Volger

Tel.: 0043 (0)664 2261096

Mail: info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.