

Altbestand mit genehmigten Freizeitwohnsitz-Widmungen



Objektnummer: 1727/111

Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6311 Wildschönau
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Haberl

SH-Immobilien GmbH
Dorfstraße 52
6241 Radfeld

H +43 664 137 66 42

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





Objektbeschreibung

Altbestand mit genehmigten Freizeitwohnsitz-Widmungen (5. Einheiten) in Bestlage der Wildschönau zum Erwerb – ideale Voraussetzungen für Ferien-Zweitnutzung

In einem der begehrtesten Seitentäler Tirols gelangt eine außergewöhnliche Liegenschaft im Altbestand zum Verkauf. Das Gebäude verfügt über **fünf rechtskräftig genehmigte Freizeitwohnsitz-Wohnungen**, die **im Rahmen der geltenden Bestimmungen um bis zu 25 % erweiterbar** sind – eine absolute Rarität am Tiroler Immobilienmarkt.

Die Liegenschaft überzeugt durch **sonnige, ruhige und unverbaubare Lage** inmitten beeindruckender Natur. Die bestehende Freizeitwohnsitzwidmung bietet eine **dauerhaft gesicherte Nutzung** und macht dieses Objekt besonders wertbeständig.

Das Objekt umfasst ein zusammenhängendes Areal von ca. **2.200 m²**, bestehend aus zwei Parzellen. Zur bestehenden Parzelle inkl. Altbestand (ca. **1.300 m² Grundstücksfläche**) steht unmittelbar angrenzend ein weiteres Grundstück von ca. **900 m²** zum Erwerb.

Die Akquisition dieses Nachbargrundstücks eröffnet ein **sehr attraktives Wertsteigerungs- und Entwicklungspotenzial**, da sich dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ergeben, u. a.:

- Realisierung eines hochwertigen **Einfamilienhauses** (oder eines vergleichbar kleinen Wohnprojekts)
- Schaffung ausreichender **Garagen- und Parkplätze** für das gesamte Ensemble
- deutliche Verbesserung der Gesamtnutzfläche und des Gesamtwerts des Areals

Ganzjährige Freizeitmöglichkeiten, höchste Lebensqualität und eine exklusive Widmung machen diese Immobilie zu einer **einmaligen Investitions- und Nutzungschance**.

Die **BPE Bau-Projekt-Entwicklung Immobilien- und Bauträger GesmbH**, 6336 Langkampfen, Am Waldrand 7, sowie die **SH-Immobilien GmbH**, Dorfstraße 52, 6241 Radfeld, vermarkten diese außergewöhnliche Liegenschaft **gemeinsam und exklusiv**.

Weitere Informationen und Preise erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Kontakt:

Sebastian Haberl

0043 / 664 137 66 42

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.

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.