

## Toplage Mallnitz: Wohnen, Vermieten, Profitieren



Mallnitz-27

**Objektnummer: 129836**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9822 Mallnitz
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	499,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	223,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,97
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Claudia Ruppitsch**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz















## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen mit Kurgebiet-Widmung vereint Geschichte, Charme und enormes Wertschöpfungspotenzial. Mit ca. 648 m<sup>2</sup> Grund- und 330 m<sup>2</sup> Nutzfläche eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten – von gemütlichen Ferienwohnungen bis hin zu einem exklusiven Apart-Hotel. Im Erdgeschoss finden sich der Eingangsbereich, zwei Zimmer, ein WC und ein uriger Gewölbekeller. Im Obergeschoss bestehen zwei bezugsfertige Apartments. Die Räume im Dachgeschoss können durch Ausbau des Dachbodens zu zwei Apartments oder zu einem großzügigen Penthouse umgebaut werden. Der weitläufige Garten mit Grillplatz und altem Baumbestand lädt zum Verweilen ein, während sich Visionäre hier bereits eine stilvolle Outdoor-Lounge, eine Sauna oder einen Whirlpool vorstellen. Die zentrale, ruhige Lage in kurzer Distanz zum Ortszentrum bietet beste Voraussetzungen für eine rentable Nutzung. Ein kostenloser Skibus bringt Gäste im Winter direkt ins Skigebiet Ankogel/Mallnitz. Fordern Sie bei konkretem Interesse unser ausführliches Exposé an. Es versteht sich, dass wir Auskünfte nur an ernsthafte Interessenten mit gleichzeitiger Nennung Ihrer vollständigen Adressdaten erteilen können. Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Frau Dr. Claudia Ruppitsch unter +43 4852 6665-1076 gerne zur Verfügung. Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.