

## **Einzigartige Möglichkeit: Vielfältig nutzbare Immobilie in sensationeller Lage**



Außenansicht

**Objektnummer: 0008000504**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6433 Oetz
<b>Nutzfläche:</b>	842,06 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,92
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Michael Schwab**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300  
H +43 664 88819593

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











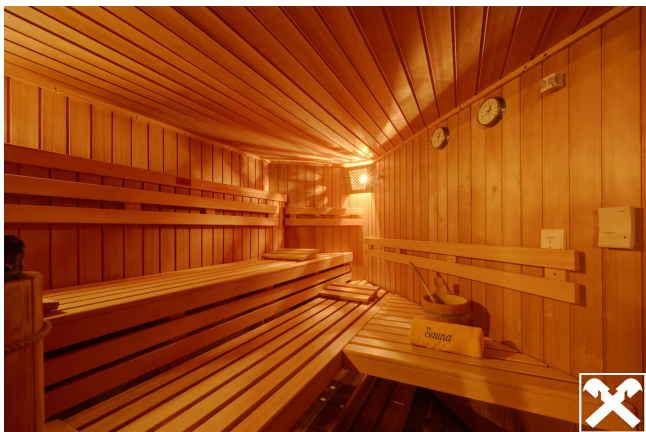














# Objektbeschreibung

## Einzigartige Möglichkeit: Vielfältig nutzbare Immobilie in sensationeller Lage

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Nutzfläche: ca. 842,06 m<sup>2</sup>
- Terrassenfläche: ca. 145,69 m<sup>2</sup>
- Balkonfläche: ca. 48,56 m<sup>2</sup>
- Parkplätze: 10 Frestellplätze
- Aufteilung: 1x Maisonettewohnung (OG + DG)

3x Wohnungen (OG + DG)

gastronomischer Bereich im EG

Ruhebereich inkl. Sauna im KG

- Lage: Piburg, in nächster Nähe zum beliebten Piburger See
- Kaufpreis: auf Anfrage
- Vermittlungshonorar: 3 % zuzüglich 20 % Ust.

Lage:

Die Gemeinde Ötz liegt im vorderen Ötztal und ist umgeben von atemberaubender Natur, wobei die Gemeinde zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet.

In idyllischer Lage liegt die angebotene Immobilie in direkter Umgebung zu **einem der ältesten Naturschutzgebiete Tirols, dem Piburger See**. Dabei ist der schön gelegene Bergsee und seine traumhafte Umgebung nicht nur im Sommer ein äußerst **beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt**. Die vielen Wanderwege sind auch im Winter begehbar und familienfreundlich. Rodeln und Eislaufen sind ebenso beliebte Winteraktivitäten in der Region.

Der ehemalige Gasthof befindet sich dabei nur ca. 5 Gehminuten entfernt vom Piburger See und bietet dazu noch die nahegelegenste Parkmöglichkeit. Bei der angebotenen Immobilie handelt sich um eine wahre Seltenheit in der Region, da es in Piburg ansonsten keine freien Bauflächen mehr gibt.

Beschreibung:

Dieses Objekt bietet mit seinen ca. **842,06 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche** und seiner **einzigartigen Lage** enormes Potential! Die **Nutzungsmöglichkeiten** sind breit gefächert und reichen von der **gewerblichen Nutzung, über Zimmervermietung (kurz- und langfristig) bis hin zur Privatnutzung**. Auch jegliche andere Art von Gewerbe ist denkbar, wie zum Beispiel ein Sportverleih oder Büroräumlichkeiten.

Im 1. Obergeschoß und im Dachgeschoß befinden sich insgesamt **4 eigenständige Wohnungen**, wobei die Maisonettewohnung als Privatwohnung genutzt wurde und die 3 Weiteren als Ferienapartments vermietet werden. Ein **absolutes Highlight** stellen dabei die **2 großen Ferienwohnungen** dar, die aufwendig renoviert wurden und dadurch einen modernen und wohnlichen Charakter vorweisen. Beide Wohnungen bieten mit 4 Zimmern ausreichend Platz und können optional auch wieder als Einzelzimmer vermietet werden. Hervorzuheben ist zudem, dass **alle Zimmer** in den 2 Ferienwohnungen bereits mit einem **eigenen Bad** ausgestattet sind.

Der **großzügige Bereich** im Erdgeschoß teilt sich auf einen Barbereich, einen Speisesaal, eine urige Stube, sowie eine Küche auf und bietet Platz für ca. 90- 100 Gäste. Die zwei voll funktionalen Öfen sorgen in den Essbereichen dabei gerade in den Wintermonaten für eine angenehme Atmosphäre.

Die kompakte Wohnung im Dachgeschoß umfasst ein großes Doppelbettzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und einen ostseitig ausgerichteten Balkon.

Im Kellergeschoß befinden sich neben einem großzügigen Toilettenbereich auch ein **charmanter Ruhebereich**, der auch eine **Sauna** inkludiert.

Neben der Ölheizung kann das Haus zudem mit Holz beheizt werden.

Abgerundet wird dieses hoch interessante Immobilienangebot mit einem ausgedehnten



Außenbereich. Die **Terrasse** erstreckt sich auf einer Fläche von ca. **145 m<sup>2</sup>** und bietet gerade in den Sommermonaten einen extremen Mehrwert. Mindestens gleichbedeutend sind die **großartigen Parkmöglichkeiten** direkt vor dem Gebäude. Insgesamt **10 Parkplätze** können mit dem Objekt erworben werden,

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme!**

Hinweis: Die Küche ist in ihrer aktuellen Form voll funktional, jedoch müssten möglicherweise Anpassungen für einen Betrieb mit Küchenpersonal unternommen werden.

Wir bitten zu beachten, dass es sich nicht um den Verkauf eines lebenden Betriebs handelt.