

Freistehendes Landhaus (Gästepension) in sonniger Bestlage!

OBJEKT

Kaufpreis auf Anfrage!

Das Anlageobjekt befindet sich in Leutasch, direkt am Fuße der Hohen Munde und dem Wettersteigebirge in freier, sonniger und sehr ruhiger Lage, umgeben von einem beeindruckenden 360° Panorama der Tiroler Bergwelt.

Das Haus liegt im Winter direkt an der Langlaufloipe. Im Sommer ist der Standort idealer Ausgangspunkt für Berg-, Wander-, Rad- und Mountainbike-Touren in der Olympiaregion oder in das Almenparadies Gaistal bis zur Zugspitzarena. Der 18 Loch Golfplatz in Seefeld liegt ca. 8 km entfernt und die Landeshauptstadt Innsbruck ca. 30 km. Nach Garmisch- Partenkirchen (D) sind es 35 km.

Die Grundfläche beträgt ca. 1715 m²

DAS HAUS

Das Haus hat drei Etagen und ein voll ausgebautes Tiefparterre mit ebenerdig gelegenen Fenstern für hellen Lichteinfall. Das gesamte Objekt wurde in massiver Bauweise errichtet. Der Eingangsbereich und das Treppenhaus sind mit italienischem Marmorstein ausgelegt.

Im 2. Stock befinden sich drei Gästezimmer und zwei Ferienwohnungen.

Im ersten Stock befinden sich fünf Zweibett- bzw. Dreibettzimmer mit Vorraum und ein Einbettzimmer.

Im Parterre ist eine ca. 100 m² große Betreiberwohnung nach Süden ausgerichtet, weiters ist ein Gäste WC, ein Schirraum und ein Frühstücks- bzw. Aufenthaltsraum mit Zugang zu großer westseitiger Terrasse vorhanden.

Im Tiefparterre befinden sich zwei Souterrainwohnungen, Spielraum, Waschküche, Getränkeraum, Öltank- und ein Heizraum.

Heizungsart: Ölheizung, sparsamer Energieverbrauch durch fünf separate Gruppensteuerungen und Luftwärmepumpe. Gasanschluss möglich.

Das Objekt wurde seit den Achtzigerjahren als Frühstückspension mit Appartements und für den Eigenbedarf ausschließlich von der Betreiberfamilie genutzt. Es wurde mehrmals erneuert und saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Aus Altersgründen wird es jetzt verkauft.

Das Haus ist beziehbar nach Vereinbarung und kann sofort weitergeführt werden.

STICHWORTE

Wohnnutzfläche ca. 450 m², Gesamtnutzfläche ca. 700 m²; Anzahl der Zimmer: 20; Anzahl der Bäder: 14; Anzahl Terrasse 1: West ca. 50 m²; Anzahl Balkone: 5 (ca. 55 lm.); Parkplätze ausreichend vorhanden, große Liegewiese.

Bundesland **TIROL**

Kontakt: Mag. Karsten Koops
(Allg. beeid. u. ger. zert. Sachverständiger)
Tel.: +43 (0) 57980-800
Mail: kk@unionplus.at