



#0008000426

Seltenheit: Gut angebundene Gewerbeimmobilie inkl. Büro-/Wohnfläche im Tiroler Oberland

6433 Habichen



Kaufpreis: 790.000,00 €

Nutzfläche: 474,00 m²

IHR BETREUER



Mag. Michael Schwab
staatl. geprüfter Immobilientreuhänder
Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck
michael.schwab@raiffeisen-immobilien-tirol.at
+43 512 5305-12305





BESCHREIBUNG

Seltenheit: Gut angebundene Gewerbeimmobilie inkl. Büro- /Wohnfläche im Tiroler Oberland

Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 474 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.400 m²
- Lage: Gewerbegebiet Habichen, Ötz
- Ausstattung: großzügiger und hoher Schauraum, Lagerflächen, Brandschutzlager, Büro, große Wohnung im OG (optional als Büro nutzbar); vorbereitete Terrasse, halboffenes Gartenhaus
- mögliche Übernahme: ab sofort
- Kaufpreis: 790.000 € NETTO

Lage:

Im Gewerbegebiet in Habichen im vorderen Ötztal gelangt diese Gewerbeimmobilie mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 1.400 m² in den Verkauf. Der Gewerbestandort Ötz ist dank seiner guten Infrastruktur und seiner direkten Nähe zur Bezirkshauptstadt Imst ein äußerst beliebter Ort für Firmen. In nur 10 Autominuten erreicht man die Inntal Autobahn, die als wichtigste Autostrecke in Tirol gilt. In die Tiroler Hauptstadt Innsbruck benötigt man ca. 40 Minuten. In direkter Umgebung befindet sich zudem der Habicher See, der sogar vom Grundstück aus zu sehen ist.

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 2008 in massiver Bauweise und hochwertig errichtete zweigeschoßige Objekt ist im Erdgeschoß voll ausgebaut und ausgestattet mit einer großzügigen Geschäftsfläche von ca. 160 m², einem Büro, einer Werkstatt, zwei WC´s, einem Lager mit ca. 131 m² und automatischem Tor, einem Lager für Sonderstoffe (Feuerwiderstandsklasse F90), sowie einem Heizraum. Das Erdgeschoß weist eine Nutzfläche von insgesamt ca. 157 m² auf. Beheizt wird das Gebäude über eine Fußbodenheizung, die über eine effiziente Stückholzheizung betrieben wird. Die Heizung wurde vor Kurzem saniert und befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Das Lager ist als einzige Räumlichkeit des Gebäudes nicht beheizt.

Im Obergeschoß befindet sich aktuell eine ca. 139 m² große Wohnung, die aus 4 Zimmern, einer Wohnküche, zwei Badezimmern, einem WC und einem Abstellraum besteht. Die südlich ausgerichtete, bisher noch nicht ausgebaute Terrassenfläche bietet mit ca. 53 m² (bis zu ca. 160



m² ausbaufähig) ausreichend Platz und einen traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt. Die Wohnung kann jedoch auch als Bürofläche verwendet werden, wobei durch die gut durchdachte Aufteilung auch eine Doppelnutzung (Büro/Garconniere) im Obergeschoß denkbar wäre.

Südlich des Hauptgebäudes befindet sich zudem ein halboffenes Gartenhaus inklusive vorgelagertem Grillbereich (Betonboden), welches sich perfekt für private und geschäftliche Treffen in angenehmer Atmosphäre eignet.

Weitere Details zum Gebäude erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Sie haben Interesse an dieser wunderbaren Gewerbeimmobilie? Dann setzen Sie sich mit uns in Verbindung und fordern weitere Unterlagen an bzw. vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2008
Heizung	Fußbodenheizung: Holz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 474 m ²
Gesamtfläche	ca. 489 m ²
Grundfläche	1.400,00 m ²
Verkaufsfläche	ca. 160 m ²
Lagerfläche	ca. 131 m ²
Terrassenfläche	ca. 53 - 160 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	790.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	790.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

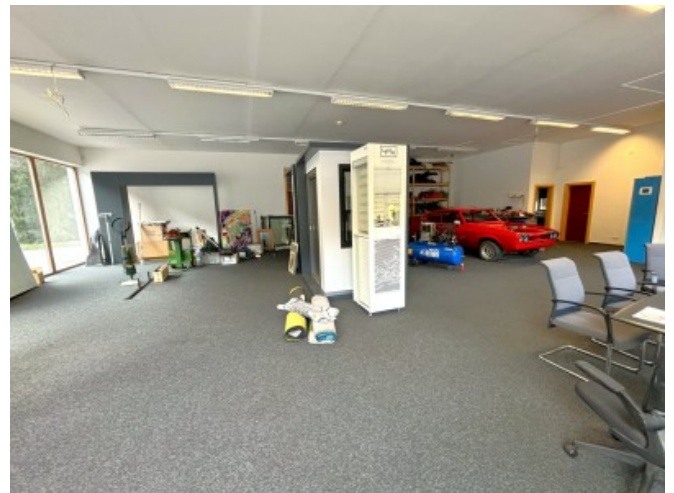
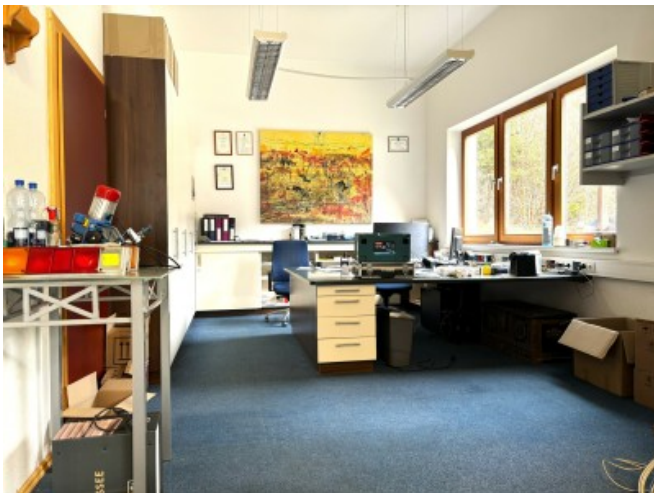
Vertragserrichtung	1,5%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

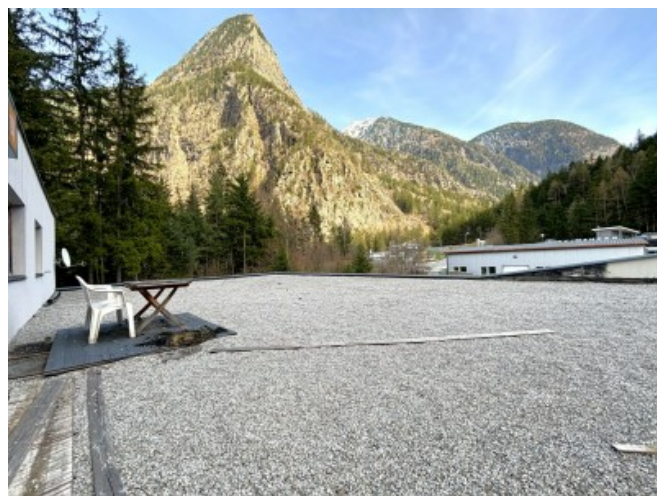
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

