



#0008000426

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

6433 Habichen



Purchase price: 790.000,00 €

Usage Area: 474,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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

### Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 474 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 1.400 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, einem Büro, einer Werkstatt, zwei WC´s, einem Lager mit ca. 131 m<sup>2</sup> und automatischem Tor, einem Lager für Sonderstoffe (Feuerwiderstandsklasse F90), sowie einem Heizraum. Das Erdgeschoß weist eine Nutzfläche von insgesamt ca. 157 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (bis zu ca. 160



**Maklerservice & Bewertung**

m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2008
Heating	Underfloor Heating: Wood

### AREAS

Usage Area	ca. 474 sqm
Total Area	ca. 489 sqm
Base Area	1.400,00 sqm
Sales Area	ca. 160 sqm
Storage Area	ca. 131 sqm
Terrace Area	ca. 53 - 160 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	790.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	790.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1.5%
--------------------	------

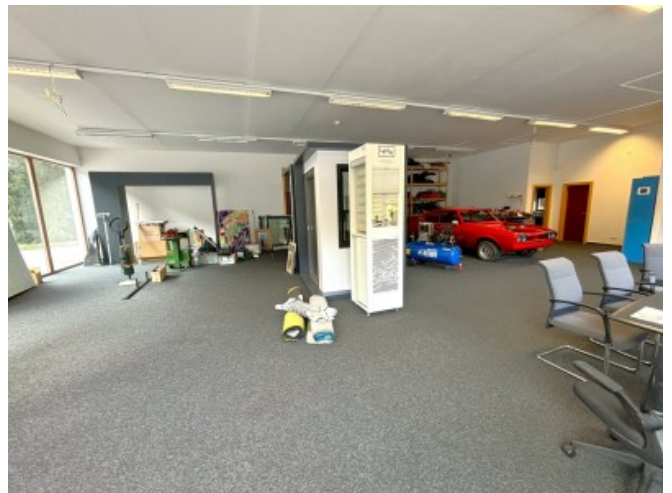
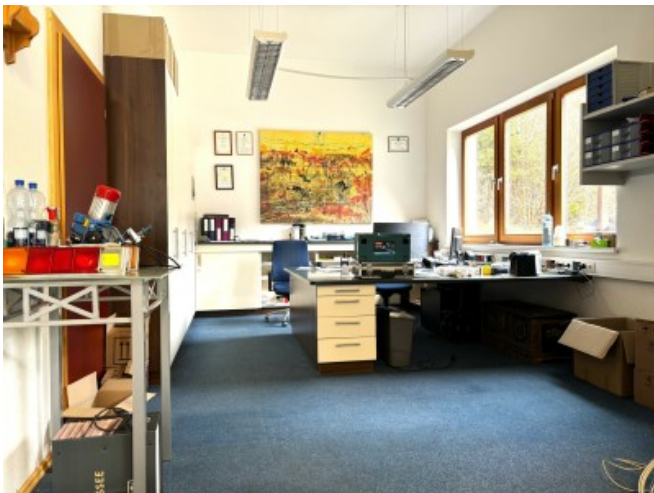
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------





GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Pläne](#)

