



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 59649

erstellt am : 04.05.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6563 Galtür

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 1736.66m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1736.66m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1190.1m<sup>2</sup>

## Baustart in Kürze: Appartementhaus im Bergparadies



**PERFEKTIMMO**  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



**GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE**

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

Hans-Peter Zangerle  
+43 660 72 34 700

VERKAUFSBERATUNG   KAUFBERATUNG   FINANZIERUNGEN   INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)



17 hochwertige Apartments für Winter- und Sommertourismus

Das geplante Appartementhaus im hinteren Paznauntal bietet Unternehmern eine einzigartige Investitionsmöglichkeit in eine der begehrtesten Regionen Tirols. Durch eine hochwertige Ausstattung mit eigener Sauna in jedem Appartement und eine traumhafte Aussichtslage lockt das Haus anspruchsvolle Gäste an.

Das Paznauntal ist ein wahres Juwel mit seiner natürlichen Schönheit, majestätischen Bergen, grünen Wiesen und klaren Bergseen, die das ganze Jahr über Besucher anziehen. Die Skigebiete Galtür, Ischgl und Kappl bieten im Winter ein Paradies für Wintersportler, während im Sommer Aktivitäten wie Wandern, Mountainbiken, Klettern und Rafting beliebt sind. Historische Dörfer laden zum Erkunden ein, und die Tiroler Küche sowie Gastfreundschaft bieten ein authentisches kulinarisches Erlebnis. Zahlreiche Veranstaltungen, Feste, und Konzerte sorgen für Abwechslung im Jahresverlauf.

Die gute Erreichbarkeit des Paznauntals sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto macht es für Gäste leicht, anzureisen, und bietet Hotelbetreibern eine breite Zielgruppe. Zudem setzt die Region verstärkt auf Nachhaltigkeit im Tourismus, was Unternehmen die Möglichkeit gibt, umweltfreundliche Praktiken einzuführen und das Bewusstsein ihrer Gäste für Nachhaltigkeit zu schärfen.

Alles in allem trägt die Vielfalt an Natur, Aktivitäten und Veranstaltungen dazu bei, dass Gäste eine unvergessliche Zeit im Paznauntal verbringen. Durch die Investition in ein Appartementhaus in dieser erstklassigen Lage können Hoteliers zufriedene Kunden gewinnen und langfristigen Erfolg sichern.

#### LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich bestens gelegen in Galtür im hinteren Paznauntal. Sowohl im Sommer als auch im Winter bietet die Region Sportfans und Erholungssuchenden paradiesisch viel. Im Winter lockt die Nähe zu großen Skigebieten zahlreiche Gäste an. Im Sommer kann man schwimmen, Ausflüge in die schönen Natur unternehmen, klettern, bouldern und bergsteigen sowie mountainbiken.

#### ECKDATEN:

Objekttyp Appartementhaus  
Zustand projektierte Neubau  
Grundstücksfläche ca. 1.190,10 m<sup>2</sup>  
Flächenwidmung Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) TROG 2016  
Erschließung Zufahrt über Gemeindestraße, Wasserversorgung via Gemeindeleitung, Schmutzwasserentsorgung über Gemeindekanal, Niederschlagswasserentsorgung durch Retention der Oberflächenwässer und über das Kanalnetz, Energieversorgung z.B. durch die TIWAG, Abfallentsorgung durch die Gemeindeabfuhr  
Konstruktionsweise Massivbau und Holzbauweise  
Baumasse ca. 6.414,04 m<sup>3</sup>  
Nettonutzfläche ca. 1.736,66 m<sup>2</sup> (ohne Balkone/Terrassen)  
Etagen UG, EG, 1. OG, DG  
Personenaufzug 1  
Appartements 17  
Appartementgröße 45,73 m<sup>2</sup> bis 70,77 m<sup>2</sup>  
Zubehör Terrasse und Garten, Balkon oder Dachterrasse  
Betten insgesamt ca. 40  
Personalzimmer 1  
Lobby + Rezeption Vorhanden  
Swimmingpool Vorhanden

Heizung Zentralheizung  
Befeuerung Wärmepumpe und PV-Anlage am Dach  
Energieausweis in Arbeit  
Stellplätze in TG 21, davon 2 behindertengerecht  
Stellplätze im Freien 3  
Kaufpreis auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.  
Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

#### IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle  
Selbstständiger Immobilienmakler  
Mobil: +43 660 72 34 700  
E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at  
www.perfektimmo.at

#### NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt  
Vertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % netto zzgl. USt und Barauslagen  
Grunderwerbsteuer: 3,5 %  
Grundbuchseintragung: 1,1 %

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>  
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Apotheke &lt;9.000m  
Kinder &lt;9.000m  
Schulen  
Kindergarten &lt;2.500m  
Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;9.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1190.1m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 1736.66m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1736.66m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel.: +43 660 7234700

E-Mail: [hp.zangerle@perfektimmo.at](mailto:hp.zangerle@perfektimmo.at)