



Sölden: Luxuriöses Chalet mit kleiner Einliegerwohnung!

Objektart Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten
Preis € 1.550.000,--

Wohnfläche Ca. 230m²
Stellplatztyp Carport
Provision Nach Maklerverordnung
Provisionshinweis Laut Maklerverordnung

Ihr Ansprechpartner
Auer Wolfgang

WOHNKOMPASS

Beerweg 1
6432 Sautens

Mobil
+43 664 1202 755

E-Mail
auer@wohnpompass.at

Internet
www.wohnpompass.at

Im Ortsteil Kaisers, in der Gemeinde Sölden gelegen, wird dieses top gepflegte Haus, errichtet im Chaletstil, verkauft. Eingebettet in eine kleine Siedlung abseits des Durchzugsverkehrs, befindet sich das Haus in einer sonnigen Lage mit gemütlichem Umfeld.

Das Haus besticht durch viel Platz, einen hohen Wohnkomfort und vielen Details bei der Ausstattung. Insgesamt stehen ca. 230m² Wohnfläche zur Verfügung, wobei insbesondere der große, offene Wohnbereich mit aufwendigem Sichtdachstuhl im obersten Stockwerk hervorgehoben werden darf.

In dieser Ebene hat man vom nach Süden ausgerichteten Balkon eine schöne Sicht in Richtung Sölden und insbesondere zur Gaislach- sowie Gigijochbahn.

Der Zustand des Hauses ist sehr schön und absolut gepflegt und sollte ein Käufer Interesse haben die Immobilie weiterhin als luxuriöses Ferienchalet zu vermieten, so kann das Haus bezugsfertig übergeben werden.

Neben dem Hauptwohnbereich befindet sich im Haus noch eine kleine Einliegerwohnung, die keine Wünsche offen lässt und ebenso komplett ausgestattet übergeben wird.

Im Haus befindet sich ein kleiner Lager- bzw. Skiraum. In unmittelbarer Nähe zum Haus befindet sich die Bushaltestelle der Skibusse, somit sind die Zustiege zu den Skigebieten leicht erreichbar. Unmittelbar neben dem Haus befindet sich ein Carport für zwei Autos!!

Die Immobilie kann von jedem EU-Bürger erworben werden wobei eine Nutzung als Freizeitwohnsitz ist nicht erlaubt. Es besteht jedoch die Möglichkeit das Haus als Ferienchalet in die Vermietung zu bringen, ohne den Hauptwohnsitz anmelden zu müssen. Sollte ein Käufer den Hauptwohnsitz nicht anmelden und das Objekt selbst betreiben, können wir den Kontakt zu einem Unternehmen herstellen, welches sich perfekt um die Betreuung und Vermarktung kümmert, falls es dafür Bedarf gibt.

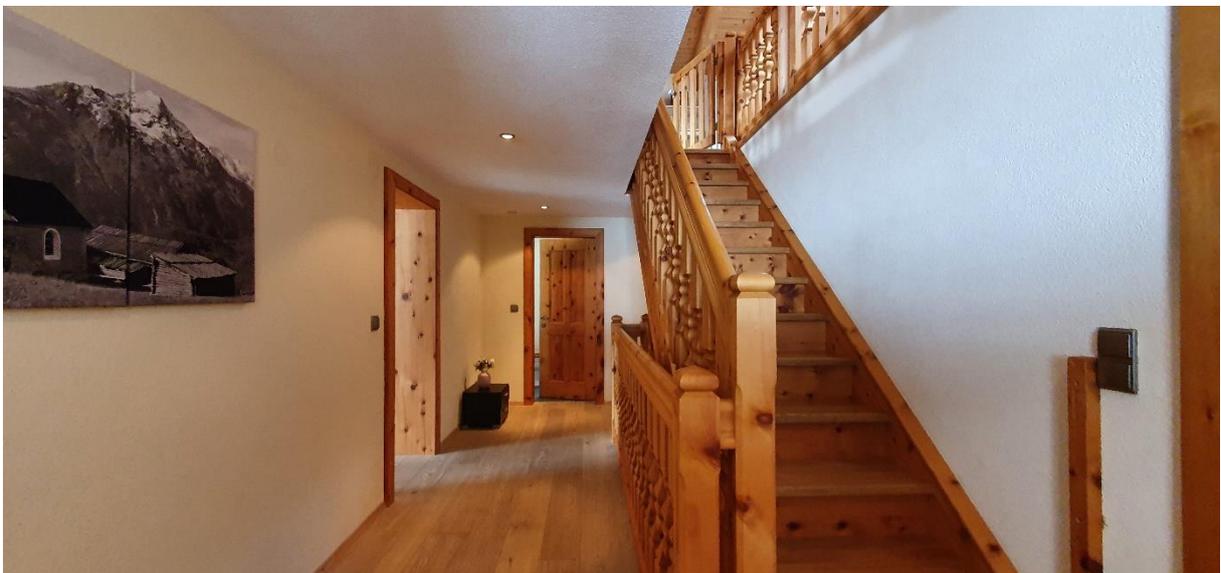
Die Tatsache, dass Sölden den direkten Zugang zum Gletscher und im Sommer über ausgedehnte Bike Strecken verfügt, machen das Haus interessant für Investoren, die eine gute touristische Nutzung suchen.

Gerne informiere ich Sie bei einem persönlichen Gespräch über weitere Besonderheiten dieser Immobilie!

NEBENGEBÜHREN BEI KAUFABWICKLUNG (BERECHNET VOM KAUFPREIS):

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,6% Vermittlungsprovision inkl. USt.
- 1,5% - 3% Vertragserrichtung inkl. USt
- Kosten der Beglaubigung plus Barauslagen









Grenzverlauf laut Tiris Maps (Blaue Linien)

