

Attraktives Apartmenthaus "Fernerkogel" im Herzen von Tirol - Sellrain



Objektnummer: 5360/409

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6182 Gries im Sellrain
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	702,10 m ²
Nutzfläche:	1.259,00 m ²
Zimmer:	26
Bäder:	8
WC:	3
Balkone:	7
Terrassen:	3
Stellplätze:	13
Garten:	600,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

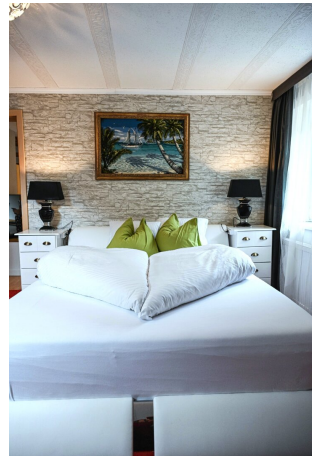
Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn















Objektbeschreibung

Das Apartmenthaus „Fernerkogel“ ist eines Rückzugsort der Extraklasse. Modern und komfortabel eingerichtet, bietet es alle Annehmlichkeiten, die man für einen erholsamen Aufenthalt benötigt. Das kernsanierte Gebäude liegt auf der Sonnenseite von Juifenau, dadurch können Sie auch im Winter über die Mittagszeit bis circa 15:30 Uhr die Gebirgssonne genießen.

Dieses attraktive Gebäude wurde 1960 in den Hang integriert und im Jahr 2005 umfassend kernsaniert. Es besteht aus 5 Appartements, 2 Privatwohnungen und 6 allgemeinen Räumlichkeiten, verteilt auf 6 Etagen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.259,00 QM, während die Wohnfläche der 7 Wohneinheiten etwa 702,00 QM umfasst.

DIE APARTMENTS – gemütlich und individuell:

APARTMENT „STALLSINS“

1. Etage

4 – 8 Personen, ca. 76,86 QM Wohnfläche mit Balkon, 2 Schlafzimmer & 1 Wohnraum mit offener Wohnküche

Das Apartment „Stallsins“ begeistert durch lichtvolle Räume und breite Fensterfronten, die einen grenzenlosen Ausblick auf die Berge bieten.

Eine exklusive Wellnessoase mit Eck-Whirlpool, einer Regendusche und einem Balkon ermöglichen in diesem Apartment vollkommene Entspannung.

Der extravagante Schnitt der Wohnung und die offene Wohnküche sorgen für ein besonderes Wohngefühl.

APARTMENT „MARKISS“

2. Etage

4 – 8 Personen, ca. 99,70 QM Wohnfläche, 2 Schlafzimmer, 1 Wohnraum, private Terrasse mit Pool

Das Apartment „Markiss“ bietet einen atemberaubenden Panoramablick in alle

Himmelsrichtungen.

Die Ausstattung dieses Apartments beinhaltet unter anderem ein bequemes Boxspringbett.

Der Whirlpool, sowie die Regendusche und eine Infrarotkabine sorgen auch hier für entspanntes Wohlbefinden.

Die möblierte ca. 87,00 QM große Terrasse verfügt über einen solarbeheizten Pool und eine überdachte Sitz- und Grillecke – perfekt für private, gemeinsame Augenblicke.

APARTMENT „STEINKASERN“

3. Etage

4 – 8 Personen, ca. 99,70 QM Wohnfläche mit 2 Balkonen, 2 Schlafzimmern, 1 Wohnraum

Natur pur - in diesem Apartment sind die Möbel, sowie die Fußböden aus ausgewähltem Naturholz gefertigt. Die einladende Wohlfühl-Atmosphäre, wird von allergiegetesteten Betten ergänzt, um höchsten Komfort zu bieten.

Das Wellnessbad, gestaltet mit den Steinen unseres Tals, vermittelt die ursprüngliche Reinheit des Wassers und ermöglicht ein ganz besonderes Erlebnis.

APARTMENT „KNIEBISS“

4. Etage

2 – 4 Personen, ca. 80,80 QM Wohnfläche mit Balkon, 2 Schlafzimmern, 1 Wohnraum, Maisonette

In diesem Apartment erfüllt die atemberaubende Stimmung der Naturholzböden und des Mobiliars die gesamte Wohnatmosphäre.

Eine Holzwendeltreppe führt in ein Schlafzimmer mit romantischem Flair. Das Deluxe-Schlafzimmer vermittelt ein absolutes Wohlgefühl mit einem gemütlichen Polsterbett, einer freistehenden Badewanne und einer separaten Kuschelzone.

APARTMENT „JUCHEE“

4. Etage

2 – 4 Personen, ca. 52,2 QM Wohnfläche mit Balkon, 1 Schlafzimmer, 1 Wohnraum

Das Apartment „Juchee“ gewährt einen freien Blick auf die imposante Bergwelt der Stubaier Alpen.

Viel Licht und sorgfältig ausgewählte Möbel, Fußböden und Dekoration strahlen entspannende Gemütlichkeit aus. Ein Balkon lädt ein, in der gemütlichen Atmosphäre zu verweilen.

Das komfortable Polsterbett verführt zu einem wohligen Schlaf und bietet einen bequemen Platz zum Entspannen

PRIVATE APARTMENTS:

DIE MAISONNETTEWOHNUNG

2. & 3. Etage / Maisonette

4 – 8 Personen, ca. 180 QM Wohnfläche, Terrasse mit Whirlpool, 3 Schlafzimmer, 1 Wohnraum, 1 Büro

Die Maisonettewohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche, die für vier Personen geplant wurde.

Eine großzügige und neuwertige Küche mit hochwertigen Geräten und einer Speisekammer, sowie ein Wohnzimmer mit über 30 QM, mit großem Holzofen und dem anschließenden Büro, befinden sich auf der 2. Ebene des Gebäudes.

Das Masterschlafzimmer inklusive Bad, sowie zwei Kinderzimmer mit eigenem Badezimmer sind über eine geschwungene Holzterrasse erreichbar.

PRIVATE GARTEN- & TERRASSEN-APARTMENT

Erdgeschoss / 1.Etage

1 - 2 Personen, ca. 80 QM Wohnfläche, Terrasse mit Whirlpool, 1 Schlafzimmer, 1 Wohnraum

Diese Betreiberwohnung im Loft-Stil verfügt über eine gut aufgeteilte Wohnfläche, die für bis zu zwei Personen geplant wurde.

Diese Wohneinheit beinhaltet ein Master Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Wohnzimmer mit offener Wohn-Ess-Küche.

Das Wohnzimmer mit freistehender Badewanne und dem eingebauten Holzofen bildet das Herzstück dieser Loftwohnung. Maßgefertigte Holzelemente unterstützen den Charme und das Ambiente des Apartments mit direktem Zugang zu der großen Terrasse mit Garten.

ALLGEMEINE RÄUMLICHKEITEN

Für einen angenehmen Aufenthalt in den Apartments stehen im Haus zusätzlich 5 Gemeinschaftsräume zur Verfügung, u.a. ein Spielzimmer, ein Billardraum, ein Fitnessraum und ein Skiraum.

Die attraktive Immobilie wird mit dem gesamten Inventar der Ferienapartments angeboten; Bilder sowie persönliche Gegenstände sind davon ausgenommen.

Das gesamte Gebäude wird durch eine Öl-Zentralheizung beheizt, wobei die Möglichkeit besteht, in den Wintermonaten den Holzvergaserkessel zuzuschalten, um den Ölverbrauch zu reduzieren.

Es bestehen diverse Erweiterungsmöglichkeiten: Es gibt die Option, das ca. 4.000 QM große Grundstück hinter dem Objekt von der Gemeinde zu erwerben. Dieses Grundstück ist als Baugrund genehmigt und eine Vermessung liegt vor.

Die bestehenden Lieferverträge sowie Wartungsverträge können übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <7.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap