

# Graun im Vinschgau / Reschen: Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten zu verkaufen

## Eckdaten

Objektart	Haus / Doppelhaushälfte
Ort	Graun im Vinschgau
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	237.0
Baujahr	1972
ID	IW95271

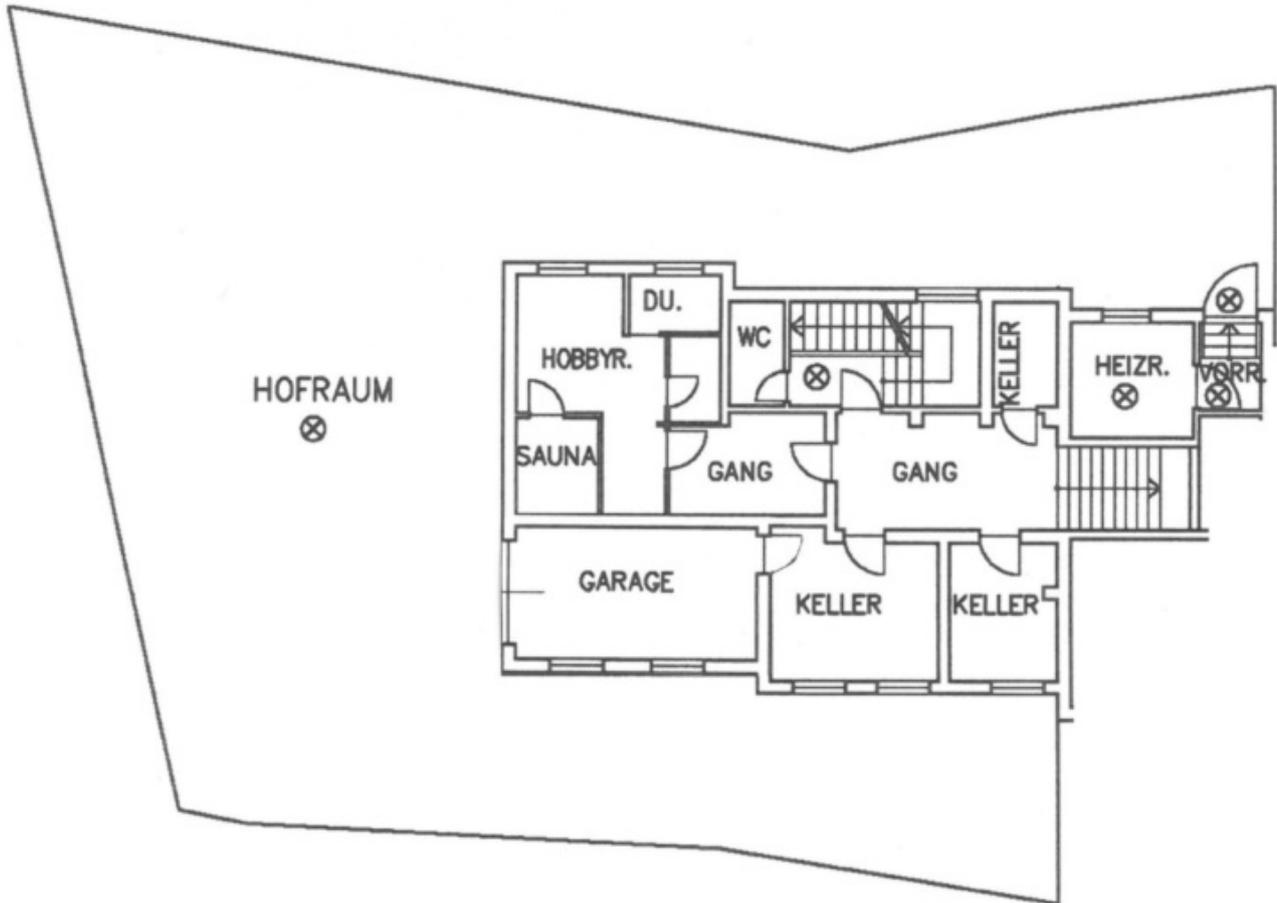


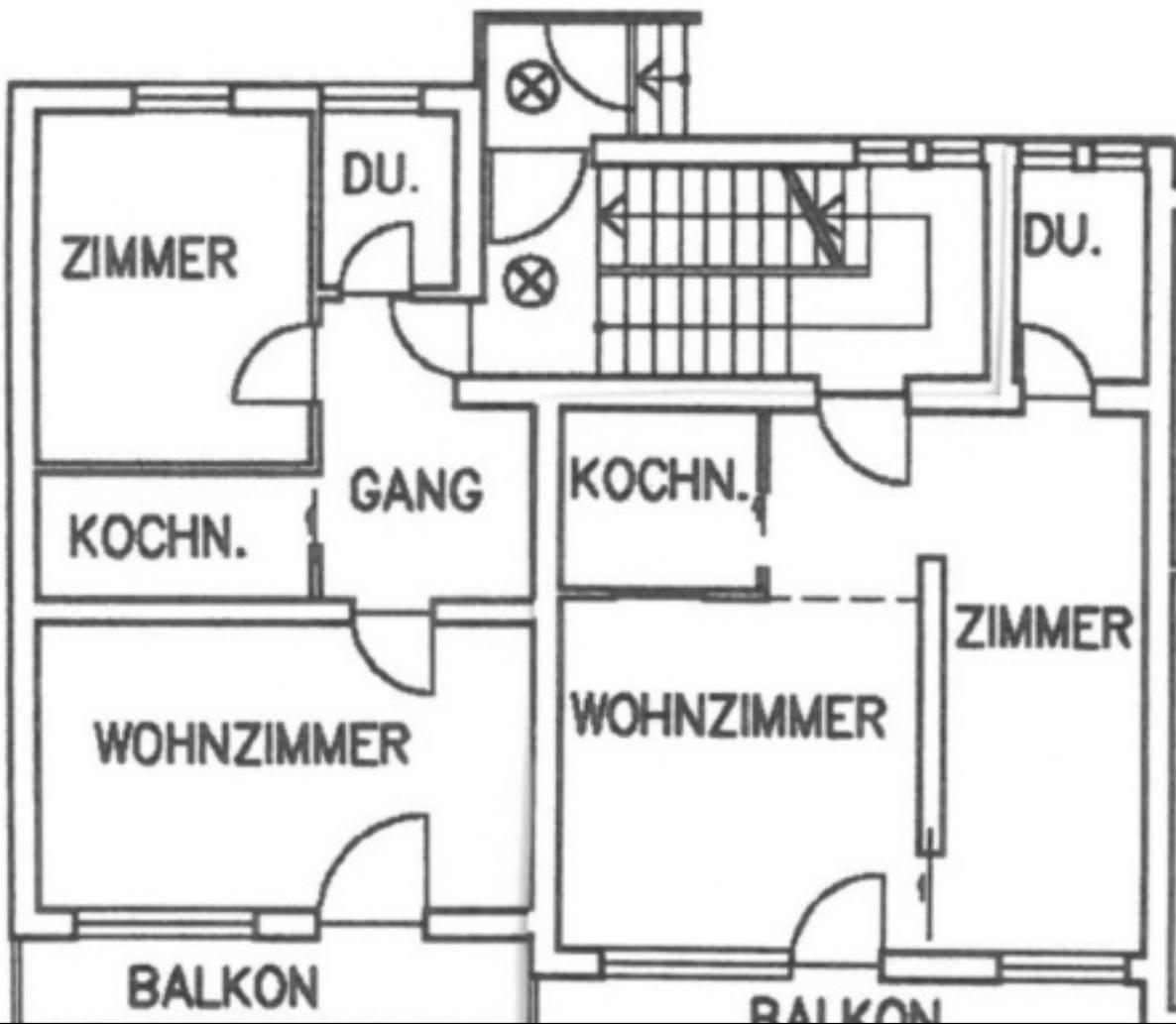


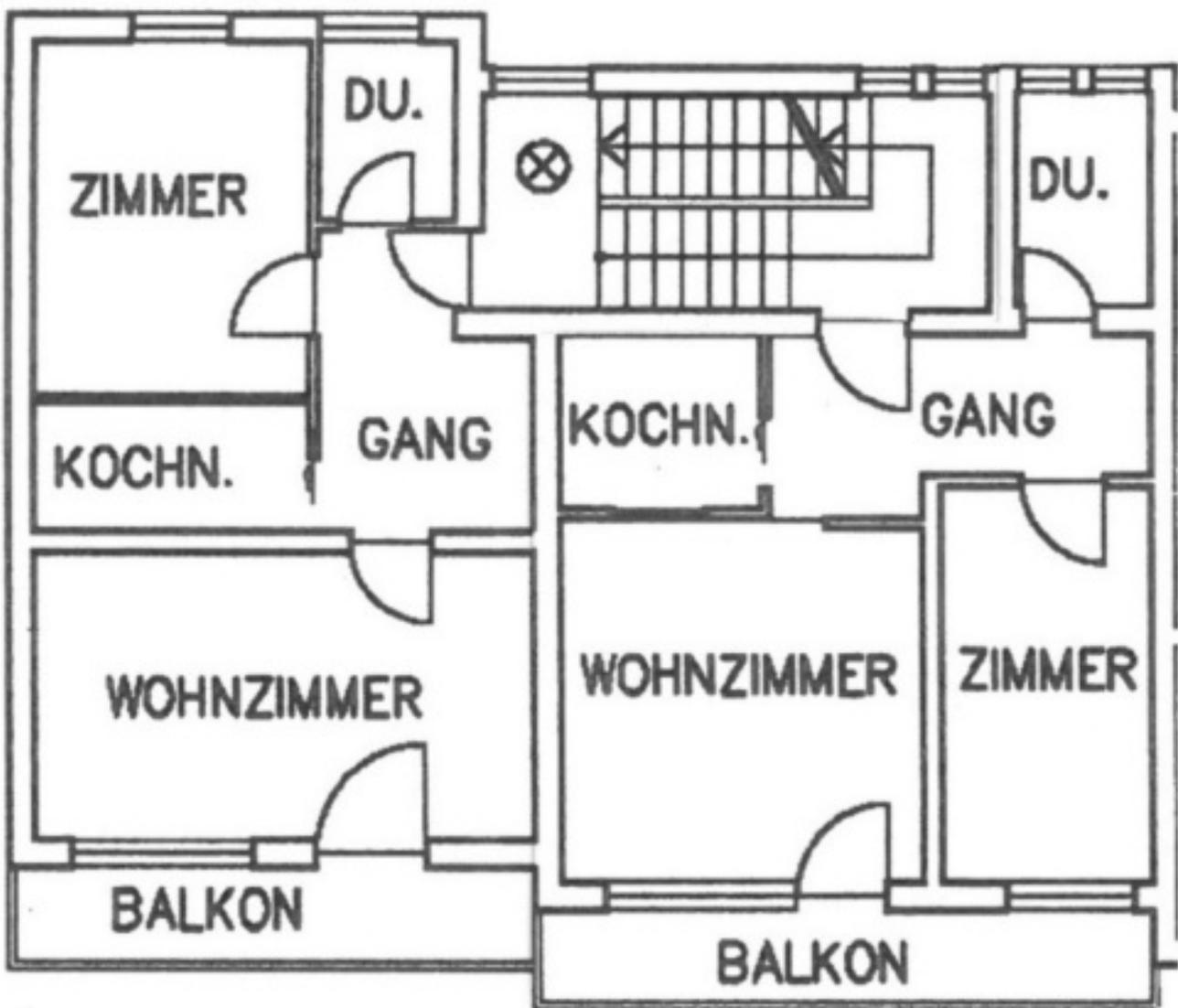


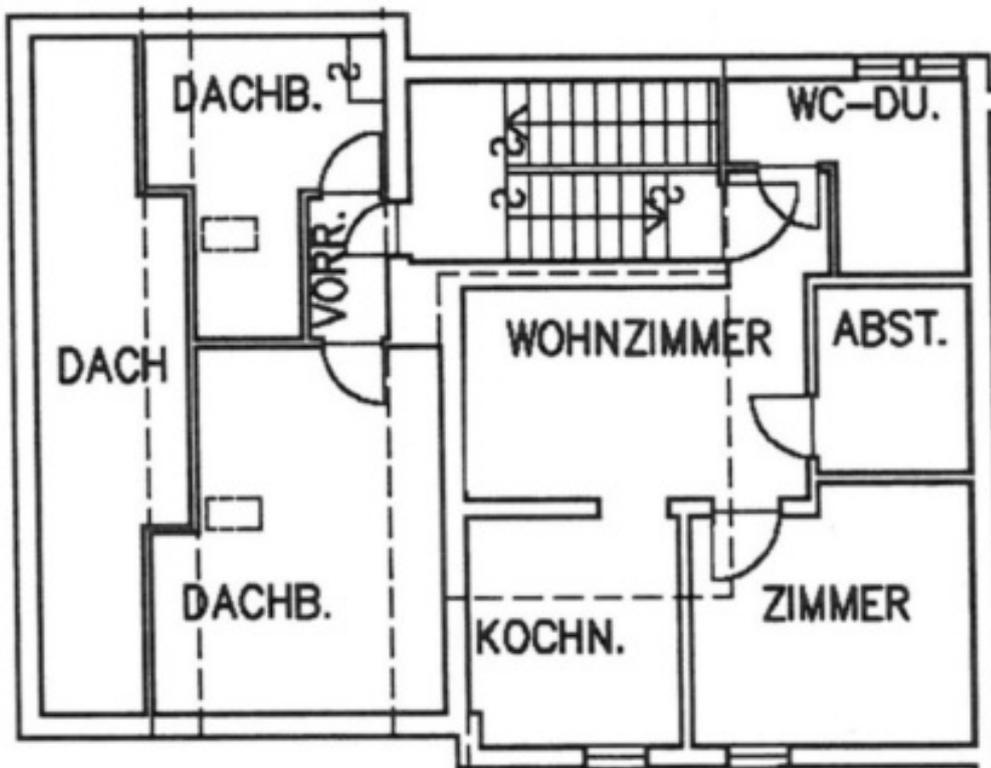
















Preise

<b>Kaufpreis</b>	<b>Preis auf Anfrage</b>
<b>Flächen</b>	
Gesamtfläche m	237.0
Nettofläche m	350.0
Grundstück m	400.0
<b>Räume</b>	
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5

### Ausstattung

Gartennutzung	
Möbliert	Teilmöbliert
Befuerung	Öl
Unterkellert	Ja

### Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten in sonnenreicher Lage von Reschen. Alle Wohnungen verfügen über einen unverbaubaren See- und Ortlerblick.

Das Wohnhaus ist wie folgt aufgeteilt:

Kellergeschoss (ca. 112 m ):

- Kellerräume
- WC
- Zimmer mit Sauna, Abstellraum und Dusche
- Garage

Erdgeschoss (ca. 97 m ) mit zwei Wohnungen jeweils bestehend aus:

- Küche
- Wohnzimmer
- Bad
- Schlafzimmer
- Balkon

1.Obergeschoss (ca. 97 m ) mit zwei Wohnungen jeweils bestehend aus:

- Küche
- Wohnzimmer
- Bad
- Schlafzimmer
- Balkon

2.Stock/Dachgeschoss (ca. 43,5 m ) mit einer Wohnung bestehend aus:

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad
- Abstellraum

Sowie 2 Dachböden mit einer Fläche von ca. 50 m .

Vor dem Wohnhaus befindet sich ein großer Hofraum mit zahlreichen Parkmöglichkeiten, sowie ein Baugrundstück mit insgesamt 259 m und einer verbaubaren Kubatur von 259 m .

Die Immobilie wird mit Öl beheizt, der Wärmeaustausch in den einzelnen Wohnungen erfolgt durch Radiatoren. Ein Umstieg auf Fernwärme wäre möglich.

Das Wohnhaus ist nicht konventioniert und eignet sich somit ideal als Investitionsobjekt, da die einzelnen Wohneinheiten auch als Ferienwohnungen genutzt werden können.

Eine Konzession für die Vermietung als Ferienwohnungen wäre ebenso vorhanden.

## Anbieter



Wellenzohn Immobilien KG  
Göflanerstrasse Nr. 33  
39028 Schlanders

Tel.  
0473 620300

Fax.  
0473 620234

---

□