

Grenznah investieren - Ihre Chance auf nachhaltige Investitionswohnungen - Wohnraum- oder Gewerbebedarf

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Taufers im Münstertal
Energieklasse	B
Kaufpreis	790'000 €
Gesamtfläche m	800.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
ID	IW104384

























Details

Kaufpreis	790'000 €
Gesamtfläche m	800.0
Nettofläche m	300.0

Beschreibung

Diese Immobilie bietet eine optimale Gelegenheit für Investoren und Gewerbetreibende, die nach einer zukunftssicheren Lösung für Wohnraum- oder Gewerbebedarf suchen – beispielsweise durch den Umbau in circa sieben komfortablen Mitarbeiterwohnungen. Nur wenige Minuten von der Grenze zwischen Italien und der Schweiz entfernt, liegt dieses Objekt in einer strategisch äußerst attraktiven Lage. Aktuell als Gewerbeimmobilie genutzt, bietet es enormes Potenzial zur Umwidmung in Wohnraum. Die großzügige Erdgeschossfläche von ca. 303m² Nettofläche bietet ausreichend Raum zur flexiblen Planung und Realisierung mehrerer Wohneinheiten. Hinzu kommen eine sonnige Hauptterrasse mit ca. 210 m² und eine zusätzliche Ruheterrasse mit 33m² – ideal für Gemeinschaftsflächen oder Erholungszonen. Ein privater Parkplatz mit ca. 10 Stellplätzen sowie ein rund 200m² großer Kellerbereich und zusätzliche Außenflächen bieten wertvolle Infrastruktur – sei es für Lagerung, Zufahrt oder als Gartenbereich. Die Immobilie liegt auf der Bauparzelle 250 im landwirtschaftlichen Grünbereich. Mit Raumhöhen von 2,77 m im Erdgeschoss und 2,05 m im Untergeschoss ist eine angenehme Raumgestaltung problemlos möglich. Die aktuelle Widmung erlaubt derzeit den Betrieb einer Gastronomie (Restaurant, Bar, Pizzeria), was jedoch ein klares Zeichen für gute Erreichbarkeit, Erschließung und Nutzbarkeit ist. Im Obergeschoss sind bereits Wohnungen vorhanden – ein weiterer Hinweis auf die Realisierbarkeit von Wohnnutzung im unmittelbaren Umfeld. Ob für einen Betrieb, für den Weiterverkauf oder Eigennutz als Wohnungseinheiten oder zur langfristigen Vermietung – dieses Objekt bietet eine solide Grundlage für nachhaltige Wohn- oder Gewerbeinvestitionen.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□