





Einmaliges, in Sanierung befindliches Kleinod im Herzen von Schruns

Nur eine Gehminute vom Schrunser Bahnhof und zwei Minuten von der Ill und dem Kirchplatz entfernt thront dieses Schmuckstück, eines der ältesten bestehenden Gebäude im Zentrum von Schruns!

Von den zwei Balkonen und fast jedem Raum eröffnet sich ein wunderbarer Ausblick auf die Hänge der Tschagggunser Mittagsspitze, trotz der absolut zentralen Lage. Mit dem Gässle-Platz und dem Gastgarten vor der Haustüre, einem Einkaufszentrum, diversen Geschäften und Lokalen in direkter Umgebung ist diese Lage mehr als nur ideal.

Das Gebäude befindet sich derzeit in Sanierung - der Bauantrag/ Einreichplan ist schon bewilligt. Im Erdgeschoss bietet sich ein Café/ Restaurant mit Gastgarten oder zwei Apartments/Büros und eine Geschäfts/Verkaufsfläche an, in den beiden Obergeschossen sind jeweils vier Ein-Zimmer-Apartments mit Bad und Küchenzeile geplant. Sollten Sie aber ein anderes Vorhaben (Hotel/Bürohaus/Wohnhaus/...) verwirklichen wollen, steht auch diesem kaum etwas im Wege.

Auf den ersten Blick ist dieses einmalige Objekt vielleicht nicht sehr attraktiv - auf den zweiten Blick eröffnen sich fantastische Möglichkeiten für Investoren oder Geschäftsleute, die die Besonderheiten des Gebäudes und der Lage zu schätzen wissen und erkennen, was aus diesem Juwel werden kann.

DETAILS

Nutzfläche	ca. 290 m ²
Keller	ca. 38 m ²
Gastgarten	ca. 70 m ²

KAUFPREIS

€ 898.000,-

NEBENKOSTEN

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung, Kaufvertragserrichtungskosten, Barauslagen und sonstige Gebühren je nach Anfall.

3% Provision+Mehrwertsteuer

BESICHTIGUNG

Nach Absprache mit MD-IMMOBILIEN

T +43 5574 90444 / office@md-immobilien.at











Im Gössle
Cafe
MOHRENBRÄU

Vonbank | ba

Heinrich

ETH K

Hotel Aroma



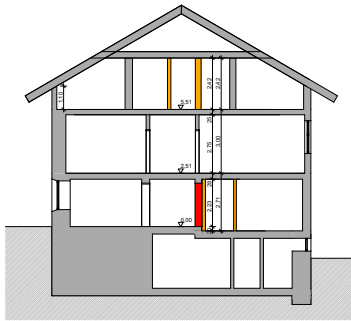












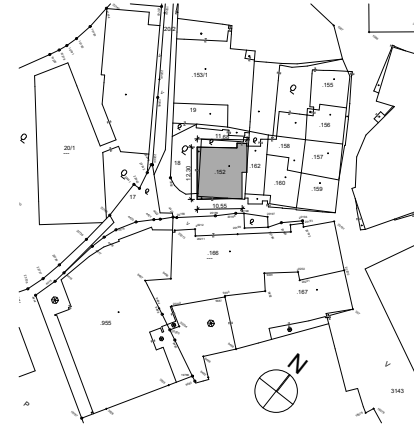
SCHNITT A-A



SÜDWESTANSICHT



SÜDOSTANSICHT

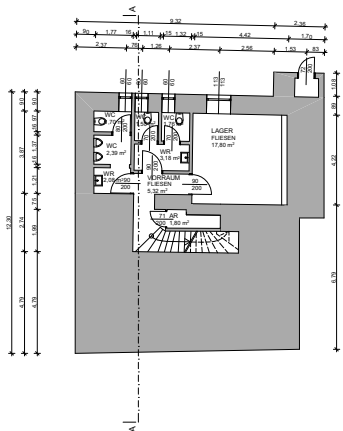


LAGEPLAN 1:500

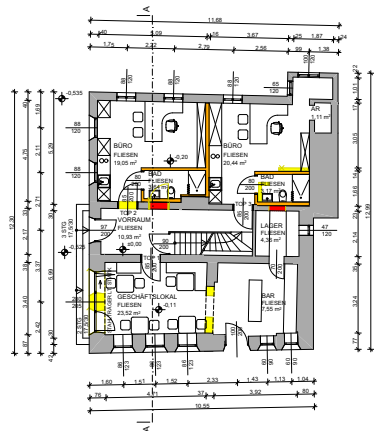
GK 1
 FLUCHTWEG GEM. ÖIB RL2 2015
 5.1.1(a): Fluchtweg von jeder Stelle eines Raumes <40m

BOF OG: 127,55 m²
 1.OG: 129,79 m²
 EG: 136,78 m²
 GES: 394,12 m²

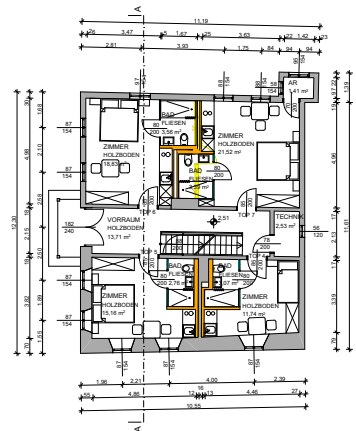
- LEGENDE:
- BESTAND
 - ABRUCH
 - ZIEGELMAUERWERK / NEUBAU
 - STAHLBETON
 - STAHL
 - HOLZ
 - GIPSKARTON / WÄRMEDÄMMUNG WEICH
 - WÄRMEDÄMMUNG HART



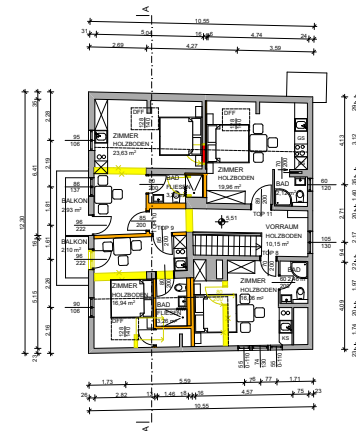
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

EINREICHPLAN

ÜBER DEN UMBAU DES BESTEHENDEN
 WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES
 AUF DER PARZ. NR.: .152 und 18,
 EZ 323, KG SCHRUNS

BAUWERBER:	J+J IMMOBILIEN GMBH JOSEF-HUTER-STRASSE 1 6900 BREGENZ
GRUNDEIGENTUMER:	J+J IMMOBILIEN GMBH JOSEF-HUTER-STRASSE 1 6900 BREGENZ
PLANVERFASSER UND BAUFÜHRER:	<div style="font-weight: bold; color: red; font-size: 1.1em;">Vonbank bau</div> <small>Ein unabhängiger Partner</small> Gebrüder Vonbank Baunternehmen, Satzlggasse 20, 6780 Schruns Tel: 05556 / 7 22 81 Fax: 05556 / 7 22 61 15 email: gebaender@vonbank-bau.at www.vonbank-bau.at
AMTLICHE VERMERKE:	

LAGEPLAN
GRUNDRISSSE, SCHNITT, ANSICHTEN

M 1:500
M 1:100

SCHRUNS, AM 7. DEZEMBER 2021



MOHREN Cafe im Gässle MOHREN

Vonbank | bau

m Gässle Cafe
OHRENBRAU

