

## Wohnhaus in Jerzens im Pitztal

Im Ortsteil Ritzenried der Gemeinde Jerzens, genau in der Mitte des Pitztales, gelangt dieses Wohnhaus zum Verkauf.

Das Objekt besteht aus Keller- und Erdgeschoß, das Dachgeschoß wurde bei der Planung und Errichtung so konzipiert, daß aufgrund der Fläche und vor allem aufgrund der Raumhöhe ein Ausbau zu Wohnzwecken jederzeit möglich ist. Dies wurde von den Eigentümern so geplant, damit das Objekt auch jederzeit touristisch genutzt werden kann - und dies mit geringen Fertigstellungsarbeiten. Auch ist im Eingangsbereich ein separater Ausgang in dieses Dachgeschoß errichtet, die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen und Anschlüsse wurden ebenfalls bereits verlegt.

Somit bietet diese Liegenschaft die Möglichkeit, Wohnen, Arbeiten und die für dieses Gebiet typische touristische Nutzung unter einem Dach zu vereinen. Die unmittelbare Nähe zu den umliegenden Schigebieten und auch zum Pitztaler Gletscher, jedoch auch zu den zahlreichen Wanderrouten im Sommer, lassen auf alle Fälle einige Fantasie in den Erwerb dieses Objektes einfließen!

Aber auch für eine Familie, die nur angenehmes Wohnen in ruhiger Natur und inmitten der Tiroler Bergwelt suchen, ist diese Immobilie eine ernsthafte Überlegung wert.

Gute Bausubstanz, schöne Lage, einige Nutzungsoptionen!

Lage: Jerzens/Pitztal - "Ritzenried"  
Nähe: Imst  
Grundstücksgröße: 644 m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche: derz. 138 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1996  
Räumlichkeiten KG: Heizraum, Waschküche, Zimmer, Büro

Räumlichkeiten EG: Küche/Essen, Wohnzimmer, Elternzimmer mit Schrankraum, Kinderzimmer, Speis, Bad/WC, Gäste-WC

Räumlichkeiten DG: noch nicht ausgebaut, 3-4 Zimmer möglich

Zubehör: 2 Garagen, üd. Terrasse, Garten, Balkon

sonstiges: Kochinsel mit Gasbetrieb (Erdtank), Zusatzherd in der Küche

Heizung: Hackschnitzelanlage seit 2006

Fussbodenheizung: in gefliesten Bereichen

Kachelofen: Wohnzimmer EG

Fernsehanschluss: SAT-Schüssel

Mobiliar: größtenteils inbegriffen

Bezug: ab Juli 2010

Kaufpreis: € 284.000,--

Kaufnebenkosten: 9,9%

