

# Zwei Wege – eine Vision: Sanieren oder neu gestalten mit 1.200 m³ Freiheit in Olang.

## Eckdaten

Objektart Haus Ort Olang

Kaufpreis Preis auf Anfrage

Gesamtfläche m 1246.0 ID IW105555





















































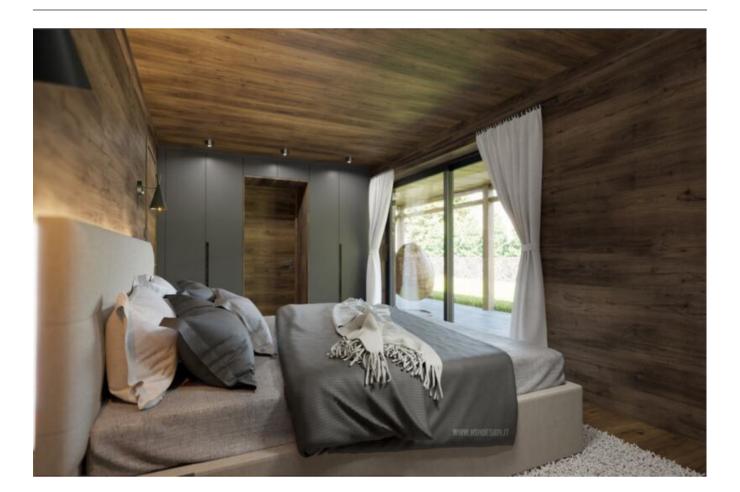




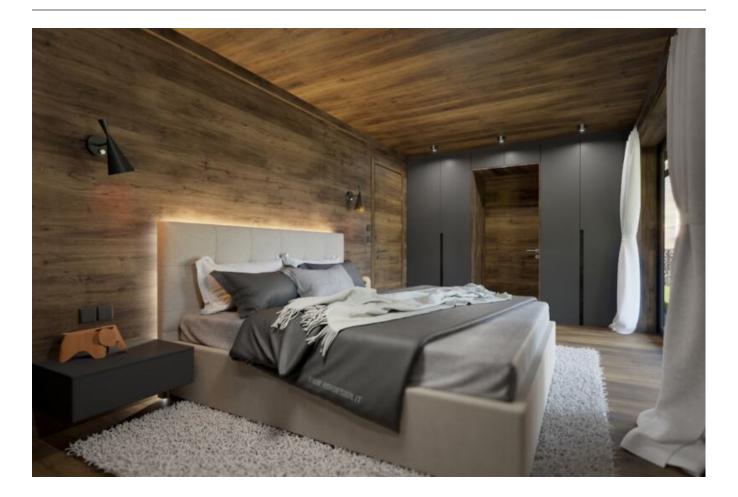




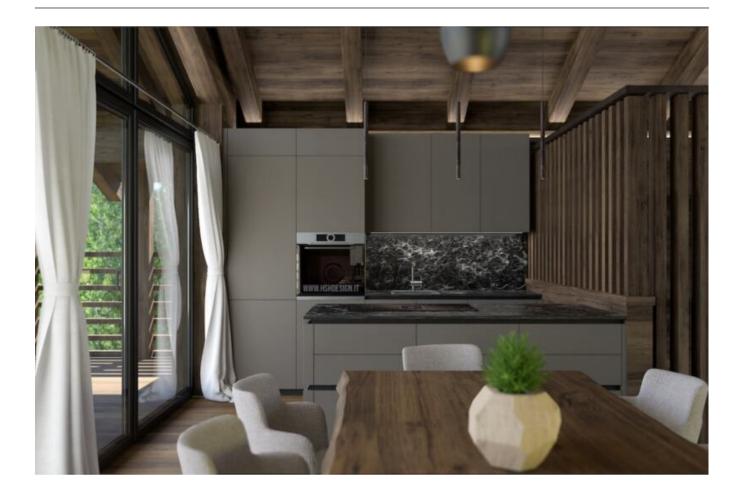
























#### Details

Kaufpreis Preis auf Anfrage

Zzg. Mehrwertsteuer

Gesamtfläche m 1246.0 Nettofläche m 240.0 Wohn-/Schlafzimmer 0

### Ausstattung

Unterkellert Nein

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Objekt mit großem Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage in Niederolang – am Fuße des Skigebietes ronplatz. Das bestehende Gebäude umfasst eine Kubatur von rund 1.000 m und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Umgestaltung und Erweiterung. Zusätzlich steht ein Kubaturbonus von weiteren 200 m zur Verfügung, was eine Gesamtkubatur von 1.200 m ermöglicht.

Bei dieser besonderen Liegenschaft bieten sich dem Käufer zwei attraktive Entwicklungsoptionen:

- A) Sanierung des Bestandsgebäudes: Das charmante Bestandsobjekt kann umfassend saniert und modernisiert werden. Die vorhandene Kubatur lässt sich durch geschickte Planung optimal nutzen ideal für Eigennutzer oder Investoren, die ein individuelles Wohn- oder Ferienobjekt mit Charakter schaffen möchten.
- B) Neubau gemäß genehmigtem Chalet-Projekt: Alternativ besteht die Möglichkeit, das bestehende Gebäude abzubrechen und stattdessen zwei hochwertige Chalets gemäß bereits genehmigtem Projekt zu errichten. Die Planung ist bewilligt und im Kaufpreis enthalten. Sie sieht zwei eigenständige Wohneinheiten im alpinen Stil vor perfekt geeignet für touristische Nutzung oder exklusive Vermietung.

#### Besonderheiten:

Bestand mit ca. 1.000 m Kubatur

Zusätzliche 200 m Kubaturbonus nutzbar

Zwei Entwicklungsoptionen: Sanierung oder Neubau Vollständig genehmigtes Chalet-Projekt inklusive

Attraktive Lage mit viel Potenzial

Ein ideales Angebot für Käufer, die zwischen traditionellem Erhalt und moderner Neubauentwicklung flexibel entscheiden möchten – mit beiden Wegen steht einer zukunftsorientierten Investition nichts im Wege.



# Anbieter



Seeber Immobilien GmbH Laubengasse 70 39100 Bozen

Tel. +39/339/8281766

 $\begin{array}{l} \text{Mob.} \\ +39/340/3806901 \end{array}$