Kontakt



Günter Pellin

Telefon : **+43 676/7087770**
Mobil : **+43 676/7087770**
E-Mail : **info@alpinreal.at**
Büro : **Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH**
Adresse : **6112 Wattens, Andrä-Angerer-Gasse 1**

Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer:	**2826/1131**
Objekt Typ:	**Beherbergung**
Bundesland:	**Tirol**
Adresse:	**6632 Ehrwald**
Kaufpreis:	**€ 1.950.000,-**
Gästezimmer:	**32**

Beschreibung

VERKAUFT Hotel mit unverbauter Aussicht in Golfplatz- und Zugspitznähe

Verkauft. Interessantes 3-Sternehotel mit ausreichend Parkplätzen in unverbauter Aussichtslage und Golfplatz- bzw. Zugspitznähe!

Dieses Hotel in der Zugspitz Arena liegt ca. 1 km vom 9-Loch Golfplatz inkl. Driving Ranch entfernt. Direkt an der Skibus-Haltestelle, ca. 4 km zum Skigebiet Ehrwalde Alm, ca. 2 km zur Sonnenhang-Sesselbahn sowie zum Wettersteingahn-Skilift. Die Tiroler Zugspitzbahn ist ca. 3,5km entfernt.
Ehrwald liegt direkt am Fuße der Zugspitze und ist der größte Ort der Tiroler Zugspitz Arena.
Ehrwald verfügt über drei Skigebiete, Langlaufloipen, eine Rodelbahn, Eisstockschießen und Pferdekutschenfahrten. Im Sommer gibt es unzählige Wanderwege, hochalpine Touren, Mountainbikewege sowie eine Kletterhalle.
Die 32 Zimmer/Appartements sind fast alle mit Balkon, Fernseher und kostenlosem WLAN ausgestattet. Die Apartments verfügen zusätzlich über ein Wohnzimmer und eine Küche. Parkplätze sind ausreichend vorhanden.
Weiters verfügt das Hotel über 2 große Betreiberwohnungen, eine gemütliche Bar und einen großen Restaurantbereich mit ca. 120 Sitzplätzen..
Der Spa-Bereich umfasst eine Sauna, Whirlpool, Dampfbad und eine Nebeldusche sowie einen Ruheraum.
Aufgrund der interessanten Widmung des Grundstückes als Mischgebiet ist eine Weiterführung als Hotel, jedoch auch eine anderweitige Verwertung möglich.
Es gibt keinen Bebauungsplan, somit gilt die Tiroler Bauordnung. Eine Erweiterung ist nach Rücksprache mit der Gemeinde andenkbar.
Der 2014 erneuerte Lift ist bereits vorbereitet, um ein 4.Stockwerk zu erschließen.
Auf dem Kaufpreis wird keine Steuer ausgewiesen.

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zu Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.
Technische Einrichtungen wurden von der Firma Alpinreal nicht auf ihre Funktion überprüft.

Achtung:
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Abgebern können wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und einer gültigen Telefonnummer bearbeiten.

Zu erwartende Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises
Grundbuchkosten: 1,1 % des Kaufpreises (Eintragungsgebühr ohne Pfandrechte)
Vertragserrichtung: ca. 1,5 % - 3 % des Kaufpreises
Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz
Barauslagen für Stempelmarken und Beglaubigungen
Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

---

Kaufpreis:	**€ 1.950.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Gästezimmer:	**32**
Grundstücksgrösse	**ca. 2.291,00 m²**
Nutzfläche:	**ca. 1.931,00 m²**

HWB:	**106.79 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**D**
FGEE:	**1.5**
Klasse FGEE:	**C**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage**: Stadtrand, Aussichtslage, Ländliche Lage, Dorfrand; **Ausstattung**: Sauna, Kamin, Fahrstuhl, Tresor, unterkellert; **Garten**: Dachterrasse m²





ALPINREAL
www.alpinreal.at