

Kontakt



„Lückenloser“
ImmobilienService

ALPINREAL
... der Schlüssel für ein neues Zuhause!



Symbolbild

Günter Pellin

Telefon : **+43 676/7087770**
Mobil : **+43 676/7087770**
E-Mail : **info@alpinreal.at**
Büro : **Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH**
Adresse : **1612 Wattens, Andrä-Angerer-Gasse 1**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer: **2826/1170**
Objekt Typ: **Beherbergung**
Bundesland: **Kärnten**
Adresse: **9844 Heiligenblut**
Kaufpreis: **€ 1.800.000,-**
Gästezimmer: **28**

Beschreibung

VERKAUFT Beherbergungsbetrieb in einzigartiger Frequenzlage am Großglockner

Verkauft. Einmalige Chance, einen derart bekannten Betrieb in allerbesten Frequenzlage zu erwerben.

Ein vergleichbares Objekt ist schwer bis nicht zu finden, da sich dieser Beherbergungsbetrieb an einer einzigartigen Stelle direkt neben der Großglockner Hochalpenstraße befindet.

In der schneefreien Zeit, wenn die Straße geöffnet ist, befahren jährlich knapp 1 Million Besucher die Hochalpenstraße.

Im Winter genießen die Gäste Ski-in - Ski-out direkt vom Haus weg zum Skigebiet Heiligenblut/Großglockner, welches bis auf eine Höhe von 2.902m reicht und 55 Pistenkilometer auf 12 Lifтанlagen verteilt bietet.

Eine Erweiterung ist nach Rücksprache/Projektvorstellung mit der Gemeinde an denkbare, da sich der Betrieb auf einem großen Grundstück befindet, welches Großteils in Bauland/Kurgebiet gewidmet ist.

Mit durchschnittlich fast 11.000 Nächtigungen pro Jahr im Verhältnis zur Bettenanzahl sprechen die Zahlen für sich.

Da es sich bei diesem Angebot um ein touristisches Objekt im Vollbetrieb handelt, erhalten Sie unsere ausführlichen Unterlagen nach Übermittlung Ihrer Kontaktdaten via Mail.

Zusammenfassend:

- Einzigartige Lage
- Bestens Instand gehalten
- Direkt am Skigebiet
- Top Auslastung
- Perfekte Frequenzzahlen an der angrenzenden Hochalpenstraße
- Unglaubliches Panorama

Der Kaufpreis versteht sich zzgl. 20% MwSt.

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: **€ 1.800.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Gästezimmer: **28**
Grundstücksgröße: **ca. 8.206,00 m²**
Nutzfläche: **ca. 2.300,00 m²**

HWB: 87.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB: D
FGEE: 1.33
Klasse FGEE: C

Lage: Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** Sauna, Kamin, Fahrstuhl, unterkellert; **Garten:** vorhanden



Was ist Ihre IMMOBILIE wert?



GUTSCHEIN
für eine KOSTENLOSE
VERKAUFSWERTermittlung

Ihre Immobilie hat
den besten Preis verdient.
Sprechen Sie mit uns!

Immobilien-Hotline
0676-70 87 770

ALPINREAL
... der Schlüssel für ein neues Zuhause!

info@alpinreal.at www.alpinreal.at

ALPINREAL
www.alpinreal.at