

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: **2826/1256**
Objekt Typ: **Beherbergung**
Bundesland: **Salzburg**
Adresse: **5020 Salzburg**
Kaufpreis: **€ 2.450.000,-**
Gästezimmer: **38**

Beschreibung

Preisreduziert! D-94072 Bad Füssing - 2,0 Mio. Nächtigungen per Anno

Gepflegtes, familiengeführtes All inclusive Hotel im Thermenland Bad Füssing in absolut guter Lage.

Ein 3 Sterne Superior Haus mit eigenem Restaurantbetrieb, vielseitigen Angeboten an Wellness und Erholung, einem Indoor- und Outdoorpool mit wohltuendem Thermalwasser, sowie genügend Abstellplätzen. Der Hotelkomplex beinhaltet ein Nebengebäude mit Ferienwohnungen, siehe Plan.

Zum Entspannen, Erholen und Relaxen befinden sich im Untergeschoss Behandlungsräume für verschiedene Massagen, Physiotherapie, erholsame Bäder, Fangobehandlungen sowie eine Sauna.

Es besteht die Möglichkeit eine Badekur zu beantragen, welche über die Krankenkasse abgerechnet werden kann.

Das Personal hat befristete 1 Jahresverträge, und ist unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gesprächsbereit für eine Übernahme.

Durch die zentrale Lage (Kurzone 1) ist dies ein idealer Ausgangspunkt für diverse Aktivitäten in der Umgebung.

In der Nähe befinden sich die 3 Hauptthermen mit über 100 Therapie- und Entspannungsbecken, seit 2022 gibt es den zertifizierten Kur- & Heilwald mit diversen Outdoor- und Gesundheitsangeboten.

Bad Füssing ist ein sehr ansehnlicher Ort im schönen Bayern im Bezirk Passau, und wurde auch schon mehrfach als Top-Kurort ausgezeichnet.

Jedoch nicht nur die Gesundheit, sondern auch die Unterhaltung kommt hier nicht zu kurz. Es gibt ein vielfältiges Angebot an Show Events, Konzerten,

Theateraufführungen bis hin zu einem Casinobesuch und noch vielem mehr. Kulinarisch kann man sich in diversen Cafés und Restaurants verwöhnen lassen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Der Erwerb wird als Share-Deal durchgeführt.

Zu erwartende Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer in Bayern 3,5%

Notar- und Grundbuchkosten ca. 2%

Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz zzgl. MwSt.

Barauslagen für Stempelmarken und Beglaubigungen

Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

Angeführte Käuferwerbsnebenkosten beinhalten nicht allfällige Finanzierungskosten, Kreditsteuern, Pfandrechtseintragungen usw.

Seit Juli 2021 gilt für einen Grunderwerbsteuerfreien Erwerb bei einem Share Deal: Die Gesellschaft darf höchstens 89,9 Prozent (zuvor: 94,9 Prozent) am

Unternehmen kaufen und muss diesen Anteil mindestens zehn Jahre (zuvor: fünf Jahre) halten. Sie darf den Anteil frühestens nach zehn Jahren (zuvor: fünf Jahre) auf 100 Prozent aufstocken.

Obige Angaben sind ohne Gewähr.

Kaufpreis: **€ 2.450.000,-**

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

Gästezimmer: **38**
Grundstücksgröße **ca. 3.500,00 m²**

HWB: **250.6 kWh/(m²a)**
FGEE: **23.6**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Grünlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Sauna, Fahrstuhl, unterkellert; **Swimmingpool:** vorhanden; **Garten:** vorhanden





ALPINREAL

www.alpinreal.at