

## 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: **2826/1126**  
Objekt Typ: **Beherbergung**  
Bundesland: **Tirol**  
Adresse: **6481 St. Leonhard im Pitztal**  
Kaufpreis: **€ 750.000,-**  
Gästezimmer: **10**

## Beschreibung

### VERKAUFT 3-Sterne Hotel im Herzen des Pitztals

Verkauf. Interessantes, sehr gut erhaltenes 3-Sterne Hotel mit Garten, Parkplätze uvm. in einem sehr gepflegtem Zustand. Sofort übernehmbar und betriebsbereit. Sehr gute Internetbewertungen!

Dieses Hotel befindet sich auf der Talsohle des Pitztals in St. Leonhard, einer der flächengrößten Gemeinden Tirols. Die Gemeinde St. Leonhard mit ca. 1.300 Einwohnern liegt auf über 1.300 Höhenmetern. Touristisch erwähnenswert und in der Nähe sind die Eisriesen des Alpenhauptkamms, zu welchen Sie mit der Wildspitzbahn, der höchsten Seilbahn Österreichs gelangen, hervorragende Skipisten, über 60 Loipenkilometer, zahlreiche Winterwanderwege, Eisfälle, Funparks uvm. Skifahren, Snowboarden, Wandern oder Bergsteigen, St. Leonhard bietet für jeden ein einzigartiges Erlebnis. Zur Verfügung stehen ausreichend Parkplätze, ein großer Garten, eine eingerichtete Gastküche und eine Gaststube für ca. 30 Personen. Das Hotel verfügt über 10 Zimmer, von denen momentan 2 als Betreiberwohnung genutzt werden. Alle Zimmer verfügen über einen Balkon, ein Bad mit WC, ein Waschbecken und eine Dusche/Badewanne, einen Safe und TV. Im Erdgeschoß befindet sich ein Skiraum mit Schischuhtrockner sowie ein Wellness Bereich mit Sauna und Solarium. Das Gebäude ist in Massivbauweise gebaut, alle Zimmer und Treppen sind mit Teppichboden ausgestattet. Das Objekt wird komplett möbliert und eingerichtet verkauft und ist sofort übernehmbar. Ein Verkehrswertgutachten eines gerichtlich beidigten Sachverständigen liegt vor.

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: **€ 750.000,-**

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

---

Gästezimmer: **10**  
Grundstücksgröße: **ca. 1.224,00 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche: **ca. 531,93 m<sup>2</sup>**

---

HWB:  
Klasse HWB:  
FGEE:  
Klasse FGEE:

160.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
E  
1.31  
C

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Grünlage, Hanglage, Aussichtslage, Waldrandlage, Ländliche Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** Sauna, Kamin, Tresor, unterkellert  
**Garten:** vorhanden



Was ist Ihre IMMOBILIE wert?

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](http://www.alpinreal.at)