

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: **2826/1050**
Objekt Typ: **Beherbergung**
Bundesland: **Tirol**
Adresse: **6184 St. Sigmund im Sellrain**
Kaufpreis: **€ 636.000,-**
Gästezimmer: **15**

Beschreibung

VERKAUFT Gepflegte Frühstückspension nahe Kühtai

Verkauft. Diese Frühstückspension im hinteren Sellraintal zeichnet sich durch seine sehr gute Lage in mitten des Bergsteigerdorfes St. Sigmund aus. Durch die Nähe zu Kühtai, welches sich Übernachtungstechnisch in einem ganz anderen Preissegment befindet, ist ein guter Zuspruch der Übernachtungsgäste vorhanden, welche ein gemäßigtes Preisangebot suchen. Touristisch erwähnenswert und in der Nähe ist der Tourenlehrpfad Lampenspitze, der Natur- und Gletscherlehrpfad, Bergsteigerdörfer Region Sellraintal, die Bergbahnen Kühtai mit ca. 80km Skipisten und einer Beförderungskapazität von rd. 18.000 Personen/Stunde sowie rd. 11 km Langlauf-Loipen, Funparks uvm. Das Bergsteigerdorf St. Sigmund - Praxmar mit ca. 170 Einwohnern liegt auf über 1.500 Metern. Hier liegt der erste Skitourenlehrpfad Österreichs: Interaktive Lern- und Planungsmodulare und informative Hinweistafeln begleiten Skitourenbegeisterte, umrahmt von Gipfeln bis teilweise über 3.000 Höhenmetern. Winter von November bis Mai. Belebende Sommer und beste Bergluft – garantiert pollenarm. Eisklettern, Rodeln, Skitouren, Bergwandern, uvm. Es befinden sich 2 Betreiberwohnungen im Objekt, welche zusätzlich vermietet oder Eigengenutzt werden können. Das Gebäude ist in einem, dem Alter entsprechend, guten Allgemeinzustand. Die Pension wird nach wie vor betrieben..

Kaufpreis: € 530.000,- (zzgl. 20% MwSt.) = € 636.000,- inkl. 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: **€ 636.000,-**

Betriebskosten: **€ 95,-**

Gas: **€ 630,-**

Versicherung: **€ 153,-**

Sonstige Betriebskosten: **€ 79,-**

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

Gästezimmer: **15**

Grundstücksgrösse: **ca. 1.880,00 m²**

Nutzfläche: **ca. 922,93 m²**

HWB:	198.23 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	2.21
Klasse FGEE:	D

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Aussichtslage, Ländliche Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** unterkellert; **Garten:** vorhanden



ALPINREAL
www.alpinreal.at