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:	**2826/1122**
Objekt Typ:	**Beherbergung**
Bundesland:	**Tirol**
Adresse:	**6184 St. Sigmund im Sellrain**
Kaufpreis:	**€ 630.000,-**
Gästezimmer:	**14**

Beschreibung

VERKAUFT Sehr gepflegte Frühstückspension mit schöner Betreiberwohnung nähe Kühtai

Verkauft. Die Frühstückspension im hinteren Sellraintal zeichnet sich durch seine tolle Lage in mitten des Bergsteigerdorfes St. Sigmund aus.
Durch die Nähe zum Kühtai, welches sich Übernachtungstechnisch in einer ganz anderen Preisklasse befindet, ist ein guter Zuspruch jener Gäste vorhanden, die ein gemäßigtes Preisangebot sowie Ruhe suchen.
Trotzdem ist man in wenigen Autominuten im Skigebiet.
Das Haus verfügt über 14 Zimmer, welche fast alle mit WLAN, einem Bad mit Dusche und einem Fernseher ausgestattet sind. Für das Frühstück steht eine gemütliche Gaststube zur Verfügung.
Weiters ist ein großer Garten mit Liegewiese und Grillmöglichkeit, ausreichende Parkplätze sowie eine Wohnung für die Betreiber vorhanden.
Eine Sauna mit Solarium, eine Infrarotkabine und ein Ski Raum mit Schischuhwärmer wird von den Gästen gerne angenommen und geschätzt.
Noch dazu verleihen die umliegenden 3000er der Pension ein ganz besonderes Wohlfühlambiente und einen sehr speziellen Charme.
Touristisch ist zu erwähnen, dass sich in der Nähe der Tourenlehrpfad Lampsenspitze, der Natur- und Gletscherpfad, die Bergsteigerdörfer Region Sellraintal, die Bergbahnen Kühtai mit ca. 80km Skipisten sowie rund 11km Langlaufloipen, Funparks uvm. befindet.
In unmittelbarer Nähe der Pension befinden sich eine Rodelbahn sowie ein Skitourensammelplatz.
Das reizende Dorf St. Sigmund mit ca. 170 Einwohnern befindet sich auf 1.500 Metern.
Hier liegt der erste Skitourenlehrpfad Österreich, auf welchem Skitour begeisterte umrahmt von Gipfeln bis zu 3000 Höhenmetern von Interaktiven Lern- und Planungsmodulen und informativen Hinweistafeln begleitet werden.
Winter von November bis April. Belebende Sommer und beste Bergluft- garantiert pollenarm. Perfekt fürs Eisklettern, Skitouren, Bergwandern, Rodeln uvm..
Der Gratisskibus ins Kühtai ist in nur 2 Gehminuten erreichbar.

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:	**€ 630.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Gästezimmer:	**14**
Grundstücksgrösse	**ca. 1.216,00 m²**
Nutzfläche:	**ca. 849,00 m²**

HWB:	**139.7 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**E**
FGEE:	**1.22**
Klasse FGEE:	**C**

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

ALPINREAL

www.alpinreal.at