

## 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: **2826/1083**  
Objekt Typ: **Beherbergung**  
Bundesland: **Tirol**  
Adresse: **6263 Fügen**  
Kaufpreis: **€ 2.089.000,-**  
Gästezimmer: **23**

## Beschreibung

### VERKAUFT Gepflegtes Hotel in zentraler Lage

Verkauft. Dieses Hotel befindet sich direkt in Fügen, der größten Gemeinde im weltweit bekannten Zillertal in zentraler, jedoch trotzdem ruhiger Lage. Ein herrlicher Ausblick auf die Zillertaler Bergwelt und der sonnige Standort heben dieses Objekt ebenso hervor, wie die solide Bauweise und der gepflegte Erhaltungszustand.

Das Haus verfügt über 3 Obergeschosse, ein Kellergeschoss sowie ausreichend Parkplätze und eine kleine Tiefgarage.

Ein Wellnessbereich, eine eingerichtete Profiküche, ein Skikeller uvm. verstehen sich von selbst.

Aufgrund der Grundstücksgröße ist eine Erweiterung nach der Tiroler Bauordnung möglich.

Fügen und das Zillertal verfügen über ganzjährige Angebote für Freizeitaktivitäten, das Hotel ist ca. 10 Gehminuten von der Talstation der Spieljochbahn sowie ca. 10 Gehminuten von der Erlebnistherme Zillertal entfernt.

Gerne vereinbart unser Mitarbeiter eine Besichtigung vor Ort und sendet Ihnen vorab ein detailliertes Exposé.

#### Achtung:

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Abgebern können wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und einer gültigen Telefonnummer bearbeiten.

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.

Auf den Kaufpreis wird keine MwSt. ausgewiesen.

#### 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: **€ 2.089.000,-**

Ertrag: **€ 80.009,-**  
Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Gästezimmer: **23**  
Grundstücksgröße: **ca. 1.551,00 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche: **ca. 1.400,17 m<sup>2</sup>**

Lärmbelastung: **geringe - keine Beeinträchtigung**  
HWB: **56.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)**  
Klasse HWB: **C**  
FGEE: **1.14**  
Klasse FGEE: **C**

Öffentliche Anbindung: Bus; Lage: Stadtzentrum, Aussichtslage, Sonnige Lage, Dorfzentrum; Ausstattung: Sauna, Fahrstuhl, unterkellert



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

**ALPINREAL**  
[www.alpinreal.at](http://www.alpinreal.at)