Kapitalanlage oder Eigennutzung - Hotel mit viel Potenzial

Hotel

Objektnummer: 2416_1078

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9773 Irschen
Nutzfläche:	2.200,00 m²
Zimmer:	26
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	1.300.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

56160.00

Ihr Ansprechpartner

Christina Frühwirth

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol
Muchargasse 1
9900 Lienz

T +43/4852/64747 64747
H +43 664 1593552

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

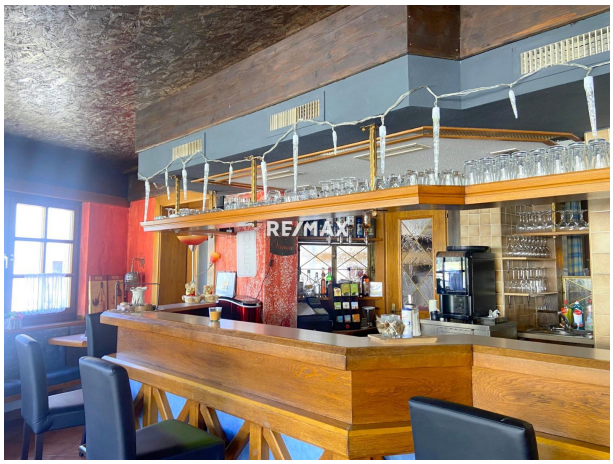
FIRST CLASS
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Sie wollen Ihren Traum von einem eigenen Hotel verwirklichen? Hier bietet sich eine einzigartige Gelegenheit an!

Sehen Sie auch unsere 360° Grad-Tour: https://360.remax.at/player/jyz4y/de
UND unser Video auf YouTube: https://youtu.be/8ZF03hisR60

Entdecken Sie Ihren Traum von einem charmanten Hotel in der idyllischen Gemeinde Irschen. Dieses liebevoll geführte Hotel bietet nicht nur eine hervorragende Lage inmitten der atemberaubenden Natur der Alpen, sondern auch eine Vielzahl von Möglichkeiten für Investoren und Unternehmer, die im Gastgewerbe tätig werden möchten.

Zum Objekt:
Das Hotel mit einem großen Restaurant und einer Kegelbahn befindet sich wunderbar gelegen inmitten eines weitläufigen Grundstücks, mit herrlicher Bergsicht, am Ortsbeginn von Irschen. Sowohl in der langen Sommersaison, wie auch in der Wintersaison gibt es unzählige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Naturerlebnisse in unmittelbarer Umgebung.

Aufteilung:
- Grundstück ca. 3.100 m²
- Schöne Zufahrtssituation auf das Grundstück
- Parkplatz für PKW, LKW und Bus
- Gebäude mit Betreiberwohnung, 4 Personalwohnungen und einer gesamten Nutzfläche von ca. 2.200 m²
- 26 Gästezimmer (verschieden Größen: 1-Bett bis Mehrbettzimmer, auch Doppelzimmer) mit Bad/WC, größtenteils mit eigenem Balkon
- Barrierefreiheit durch einen Lift
- Allgemeiner Gästebereich (ca. 700 m²) im Erdgeschoss für Essen, Lounge, Rezeption, Bar, Küche, Kegelbahn (derzeit außer Betrieb)
- Ausreichend Arbeits-, Neben- und Lagerräume

Die Liegenschaft verfügt über eine Ölzentralheizung (auch Stückholz geeignet mit einem Öl-Verbrauch pro Jahr für Heizung und Warmwasseraufbereitung von durchschnittlich 17.000 l.) Zusätzlich verfügt das Hotel eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung.

Sonstiges:
Übergabe: nach Absprache, in besichtigtem Zustand und wie mit den Eigentümern besprochen
Bitte beachten Sie: beim Kaufpreis handelt es sich um einen Nettopreis (Bruttopreis € 1,56 Mio)

Entfernungen: Spittal a.d. Drau 40 min, Oberdrauburg 5 min, Kötschach-Mauthen 20 min, Lienz 27 min (sehr gute Erreichbarkeit über die B100)

Kaufnebenkosten:
- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragung: 1,1 %
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
- Maklerhonorar: 3 % + 20 % MwSt

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

Hinweis:
Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften
Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. RC Immoalpin GmbH, innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	117.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.58
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C