

Pension mit einem ganzjährigen Betrieb in Bad Hofgastein

OBJEKT: P053

11 Gästezimmer/ 2 Personalzimmer / 1 Wohnung/ Zentrum

Adresse: 5630 Bad Hofgastein

Kaufpreis: € 1.200.000 + ca.10 % Nebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3.5 %

Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht): 1.1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen

*Durchführung sowie Barauslagen für Beglaubigungen und
Stempelgebühren ca. 1,5% - + 20 % Ust.*

Maklerprovision: 3 % + 20% Ust.



OK Projekt & Verwaltung GmbH | FN 516148 t | HG St. Pölten | ATU 74941726

Weitental 34 | 3295 Lackenhof | Österreich

BIC RLNWATW1477 | IBAN AT31 3247 7000 0031 4815

Tel +43 676 6881242 | office@kuehhas.at | www.kuehhas.at

Objekt:	P053
Kaufpreis:	1.200.000 €
PLZ/Ort:	5630 Bad Hofgastein
Objektart:	Pension Haus
Gesamtfläche Gebäude:	ca. 360 m ²
Wohnfläche Gebäude:	ca. 265 m ²
Zimmer:	11 (21 Betten)
Personalzimmer:	2
Privat Wohnung:	2 Schlafzimmer+Wohnraum+2 Badezimmer
Badezimmer:	14
WC:	15
Balkon:	10
Garten:	Ja
SPA und Wellness:	Sauna, Fitnessraum
Heizung:	Zentral, Fernwärme
Parkplätze:	6

Zum Kauf gelangt eine schöne gepflegte Pension in Bad Hofgastein.

Raumaufteilung

Alle Zimmer und die zusätzliche Wohnung wurden vor kurzem renoviert und sind mit Geschmack eingerichtet worden.

Derzeit sind die Räumlichkeiten folgendermaßen in Betrieb genommen:

1. Stock wurde für Gäste und Touristen vorgesehen. Hier befinden sich 11 schöne renovierte Zimmer mit 21 Betten, jeder dieser mit eigenem Balkon und Badezimmer/WC.

Auf dem 2. Stock gibt es 5 weitere Zimmer für eine langfristige Vermietung. Zur Ausstattung gehören 2 Zimmer für Personal und Privat, renovierte sonnendurchflutete Wohnung mit 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und 2 Bäder.

Zusätzlich verfügt das Pensionsgebäude über ein großen Frühstücksraum, gemütlichen Fitnessraum und Sauna.

Im Keller findet man ein Lagerraum, Einstellplatz für Fahrräder, Heizraum-Waschküche und ein Bügelzimmer.

Zu den verschiedenen Einrichtungen dieser Unterkunft gehört auch die Terrasse.

Betriebskosten:

Heizung-Fernwärme: 764 € (monatlicher Pauschalpreis)

Strom: 180 € (monatlicher Pauschalpreis)

Kanal: 92 €

Wasser: 35 €

Internet+TV: 39 € (Salzburg AG)

Müll ca.: 52 € (wenn es ein volles Haus gibt)

Lage:

Die Pension befindet sich in der zentralen Lage. Vor dem Haus befindet sich eine Ski-Bushaltestelle.

Alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Laut unabhängiger Gästebewertungen ist das der beliebteste Teil von Bad Hofgastein.

Es gehört zu Ski Amade mit einem riesigen Pisten-System und dem berühmten Alpentherme-Wellnesscenter.

Entfernung zu:

Schlossalmbahn	1 - 0,8 km
Alpentherme Gastein	0,6 km
Haitzingalmbahn	1,8 km
Restaurants & Cafés	0,3 km
Konditorei & Bäckerei	0,5 km
Berg Schlosalm	0,8 km
Flughafen Salzburg	69,1 km
See Badesee	3km
Fluss Gasteiner Ache	0,4 km













