

## **Höhenluftkurort für Bauträger perfektes Grundstück im Schigebiet**



**Objektnummer: 103**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Grundstück              |
| <b>Land:</b>                      | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 9346 Flattnitz          |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 2.600,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 1.250.000,00 €          |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 480,77 €                |

## Ihr Ansprechpartner



**Tatjana Sulzenbacher**

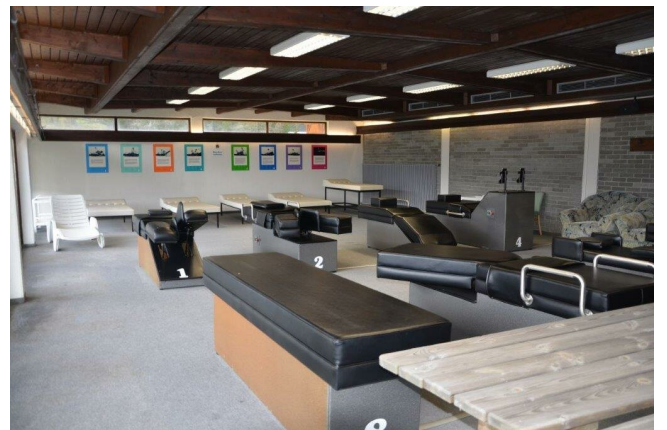
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

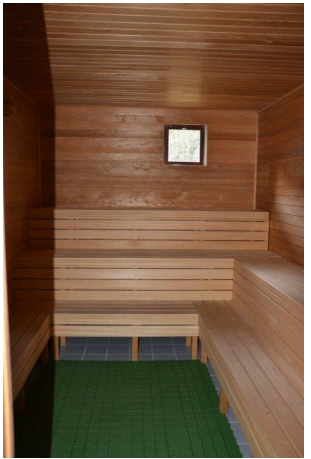
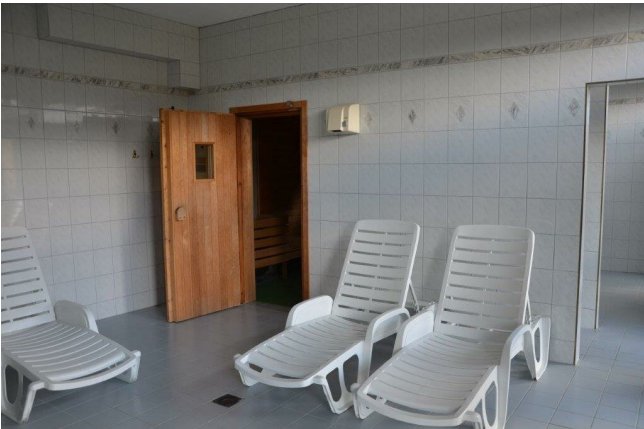
T +4312632555  
H +43664 5290774

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



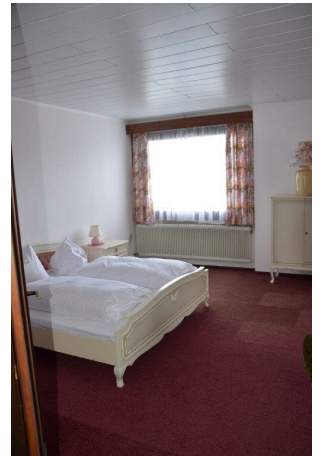






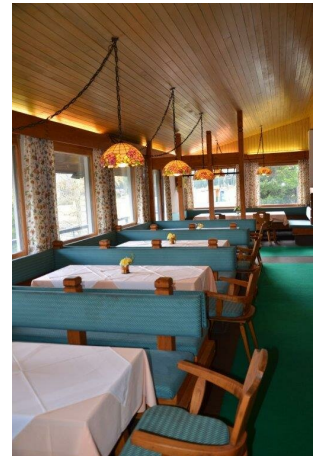


















# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Verkauft wird ein in die Jahre gekommenes und renovierungsbedürftiges 2-Saisonen-Betriebshotel, das im Dreiländereck Kärnten, Steiermark und Salzburg auf 1.400 Meter Höhe liegt.

Das Hotel gliedert sich folgendermaßen:

- 70 Betten, 37 Zimmer;
- 33 Doppelzimmer (davon 2 Appartements)
- 4 Einzelzimmer
- 7 Personalzimmer mit einer modern eingerichteten Küche (mit Kühlhaus und Vorratslager)
- Restaurant mit ca. 80 Plätzen
- Hotel- Speisesaal mit ca. 80 Plätzen (auch sehr gut für Seminare geeignet)
- Sonnenterasse
- Bar "Der Almkeller"
- Mit neuen Maschinen ausgestattete Waschküche
- Geräumige Sauna mit Ruheraum und Sanitärbereich
- Schwimmbad (zur Zeit geschlossen)
- Fit-Form-Studio bestehend aus 8 Stationen und ein Solarium
- Spielzimmer mit 2 Billardtischen
- Ca. 20 überdachte Stellplätze sowie ein großer Freiplatz (auch für Busse geeignet)



- Eisstockbahn mit Beleuchtung und Clubhaus

Zudem ist das gesamte Haus mit einer Lautsprechanlage ausgestattet.

### **Lage:**

- Der Sessellift befindet sich gleich neben dem Hotel (ca. 50m), für eines der schönsten Hochtäler Kärntens.

In ca. 50m gleich neben dem Hotel befindet sich ein Sessellift zum Schifahren, Snowboarden und Langlaufen, Eislaufen, Eisstockschießen, Rodeln und Pferdeschlittenfahrten.

### Distanzen:

Flughafen Klagenfurt: 61,2 km - 59 Min

Wien: 287 km - 3 Std. 25 min

Triest (Italien): 247 km - 2 Std. 55 Min

Grado (Italien): 233 km - 2 Std. 55 Min

### Autobahnen:

- A2 Südautobahn 69,9 km - 1 Std. 13 Min

- A9 Phyrnautobahn 192 km - 2 Std. 12 Min

- A10 Tauernautobahn 76,1 km - 1 Std. 18 Min

Ein Energieausweis für diese Immobilie liegt noch nicht vor, dieser wurde beim Eigentümer angefordert und über die neue Rechtslage (EAVG 2012) schriftlich aufgeklärt.

#### Kaufnebenkosten

- Grunderwerbssteuer 3,5 %
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
- Vermittlungsprovision: 3,6 % (inkl. USt)
- Kosten der Kaufvertragserrichtung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <9.000m

##### **Verkehr**

Bus <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap