

Inserat ID: 47828

erstellt am : 14.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 457000€

Straße:

5442 Rußbach am Paß Gschütt

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Faton Asllani

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

Wohnfläche: 82.66m²

TOPINVEST - APARTMENTS MIT SEHR GUTER WINTER UND SOMMER SAISON!



Hier beginnt Ihre Reise, im DACHSTEINRESORT im wunderbaren Ort Rußbach zwischen Dachstein und Wolfgangsee ? einer der stärksten Urlaubsregion in Österreich (Salzkammergut/Schigebiet DachsteinWest).

Das neuwertige Appartementhaus besticht von innen und außen mit einem modernen und geschmackvollen Design durch eine Kombination aus moderner Ausstattung und traditionellem Salzburger Charme. Es punktet außerdem durch seine einzigartige Lage mit nur wenige Gehminuten zur Skipiste sowie zum See. Das bestens eingeführte Aparthotel bietet über 25 Suiten/Apartments, Restaurant und einen Spa-Bereich mit Indoor Pool, Sauna und

Kinderspielzimmer.

Hier können Sie ein Immobilienjuwel erwerben, das eine wertvolle Investition für Ihre Zukunft darstellt. Anders als in einem Hotel haben Sie nicht nur ein Zimmer, sondern die gesamte Infrastruktur fürs Leben mit einem Wohnbereich im Zimmer zur Verfügung. Die anteiligen Mieteinnahmen bekommen Sie und somit erwirtschaftet der Betreiber für Sie eine attraktive Eigenkapital Rendite von derzeit 5-6% per anno. Man kauft eine Immobilie, die durch das Grundbuch geschützt ist. Sie, als Eigentümer können die Immobilie als Feriendomizil auch selbst nutzen.

Durch die optimale Lage zum Schigebiet Dachsteinwest/ sowie im Sommer zum Salzkammergut/Hallstatt/Stadt Salzburg kommen wir auf zwei optionale Hauptsaisons. Vorwiegend im Sommer haben wir sehr viele Internationale Gäste. Nach den Coronajahren wurden nun überdurchschnittliche Bettenauslastung erreicht.

Entscheiden Sie sich für diese einmalige Immobilie, deren Netto Kaufpreis bei 397.000,00 ? liegt (Privatkauf: KP: 457.000,- brutto/netto). Sie bietet eine solide Investition in Ihre Zukunft.

Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie heute noch, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!!!

Dieses LA-HOMES Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

Appartement im Dachsteinresort - Urlaub und Rendite verbinden!
WINTER UND SOMMER REGION (hohe Auslastung garantiert).
Ein Eigenheim besitzen wo andere Urlaub machen!
Sicheres Investment und attraktive Rendite
Ganzjahres Betreuungs- und Vermietungsservice
einem herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt
Wellness (SAUNA RELAXZONE) Saunarium inkl. Ruheraum zur Nutzung
Indoor Pool mit Massagedüsen nur entgeltliche Mitbenützung (derzeit)
komplett möbliert und im Kaufpreis inkl.
1 bis 3 Parkplätze möglich, Aufpreis netto 6000,-
Traditionelles Restaurant mit Platz bis zu 110 Personen
direkter Zugang zum öffentlichen Wasserpark und Naturbadesee
nur 250 m von der Hornbahn (Talstation) (Schigebiet DachsteinWest) entfernt
Inkl. beheiztes Skidepot (für Schier und Schischuhe) direkt an der Liftstation (derzeit)
Skifahren, Wandern, Biken oder Baden
Ausgangspunkt für Wanderungen
Ausgangspunkt für div. Sehenswürdigkeiten im Salzkammergut, reich an Weltkulturerbe
Lift im Haus
Kinderspielzimmer anteilig
Infrarotkabine in fast allen Apartments
Tischtennisraum / Aufenthaltsraum nur Mitbenützung (derzeit)
Als Eigentümer können die Immobilie als Feriendomizil auch selbst nutzen

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie
über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren
individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien
exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Eckdaten

Wohnfläche: 82.66m²

Zimmer: 4

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 13.2m²

hwbklasse: A+m²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 457000€

Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

E-Mail: faton.asllani@la-homes.at