

Inserat ID: 24323

erstellt am : 16.11.2023

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 6588000€

Straße:

5442 Rußbach am Paß Gschütt

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Faton Asllani

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

Wohnfläche: 1252.45m²

Nutzfläche: 492.7m²

Grundfläche: 1550m²

SICHERES INVEST UND ATTRAKTIVE RENDITE IN BESTLAGE!



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 (davon 8 Apartments bereits verkauft), 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 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 7,7% per anno.

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 dieses einmalige Angebot, denn Sie bietet eine solide Investition in Ihre Zukunft.

Ich habe Ihr Interesse geweckt, hier zu Investieren und ein zusteigen? Dann vereinbaren Sie heute noch einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin !

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

erwartete Rendite 7,7%
WINTER UND SOMMER REGION (hohe Auslastung garantiert)
15 Appartements von 63m² - 115m² + Restaurant und Dienstwohnung
komplett möblierte Appartements und Restaurant im Kaufpreis inkl.
Traditionelles Restaurant mit Platz bis zu 110 Personen
Infrarotkabine in fast allen Apartments
seit 2018 Online Buchbar
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 6 Massagedüsen (derzeit)
direkter Zugang zum Wasserpark und Naturbadesee
nur 250 m von der Hornbahn (Talstation) (Schigebiet DachsteinWest) entfernt
Inkl. beheiztes Schidepot (für Schier und Schischuhe) direkt an der Liftstation (derzeit)
Skifahren, Wandern, Biken oder Baden
Ausgangspunkt für Wanderungen
Ausgangspunkt für div. Sehenswürdigkeiten im Salzkammergut
Lift im Haus
Kinderspielzimmer
Tischtennisraum / Aufenthaltsraum mit großen TV (derzeit)

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <5.500m Apotheke <5.500m Krankenhaus <9.500m Kinder &

Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Nahversorgung Bäckerei

<5.000m Supermarkt <5.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank

<500m Post <500m Polizei <5.500m Verkehr Bus <500m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1550m²

Wohnfläche: 1252.45m²

Nutzfläche: 492.7m²

Zimmer: 62

Bäder: 38

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 13.2m²

hwbklasse: A+m²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 6588000€

Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

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