

## Kontakt



### Günter Pellin

Telefon : **+43 676/7087770**  
Mobil : **+43 676/7087770**  
E-Mail : **info@alpinreal.at**  
Büro : **Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH**  
Adresse : **6112 Wattens, Andrä-Angerer-Gasse 1**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2826/1223**  
Objekt Typ: **Beherbergung**  
Bundesland: **Steiermark**  
Adresse: **8983 Bad Mitterndorf**  
Kaufpreis: **€ 1.900.000,-**  
Gästezimmer: **19**

## Beschreibung

### VERKAUFT Gepflegtes Hotel im steirischen Salzkammergut

Verkauft. Im steirischen Salzkammergut, in ruhiger aber dennoch einzigartig touristisch ansprechender Lage, befindet sich dieses bestens familiengeführte 3-Sterne Haus.

In der näheren Umgebung befindet sich die Grimming Therme, das Skigebiet Tauplitz, wunderschöne Wandergebiete, weitläufige Langlaufloipen, herrliche Seen, sowie eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten, eingebettet in die überwältigende Natur dieser Region.

Das Haus wurde fortlaufend erweitert sowie renoviert und trägt die unverkennbare Handschrift eines Familienbetriebes, welcher mit Herz, Verstand und Leidenschaft geführt wird.

Ein seltenes Juwel das auch Sie überzeugen wird.

Moderne und Tradition, gepaart mit Wellness, einer hervorragenden regionalen Küche in einzigartiger, naturverbundener Lage inmitten des Hinterberger Tales.

Ein Mitarbeiterhaus, welches sich unweit entfernt befindet, kann zu einem günstigen Preis miterworben werden.

Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé sowie ausführliche Unterlagen zu diesem Objekt per Mail zu.

Der Erwerb wird vorrangig als Asset Deal bzw. auf Wunsch als Share-Deal durchgeführt.

Bei einem Asset Deal ist der Kaufpreis zzgl. 20% Ust. zu verstehen.

Zu erwartende Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer 3,5% des Kaufpreises

bzw. nach den gesetzlichen Vorgaben bei einem Share Deal

Grundbuchkosten 1,1 % des Kaufpreises (Eintragungsgebühr ohne Pfandrechte)

bzw. nach den gesetzlichen Vorgaben bei einem Share Deal

Vertragserrichtung ca. 1,5 % - 3 % des Kaufpreises

Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz zzgl. MwSt.

Barauslagen für Stempelmarken und Beglaubigungen

Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

Angeführte Käuferwerbsnebenkosten beinhalten nicht allfällige Finanzierungskosten, Kreditsteuern, Pfandrechtseintragungen usw.

Kaufpreis: **€ 1.900.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Gästezimmer: **19**  
Grundstücksgröße: **ca. 1.870,00 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche: **ca. 1.650,00 m<sup>2</sup>**

Lärmbelastung: **geringe - keine Beeinträchtigung**  
HWB: **66.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)**  
Klasse HWB: **C**  
FGEE: **1.04**  
Klasse FGEE: **C**

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** Sauna, Kamin, unterkellert

---

