8992 Altaussee | Gastgewerbe | Objektnummer: 56592

Pension/Gasthof direkt an der Skipiste mit enormen Entwicklungspotenzial





Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

Pension/Gasthof direkt an der Skipiste mit enormen Entwicklungspotenzial





Lage

Direkt im Skigebiet

Bei der angebotenen Liegenschaft handelt es sich um eine **Pension/Gasthof in attraktiver Lage in Altaussee**, direkt an der **Skipiste** sowie in unmittelbarer Nähe zu Langlaufloipen, Tourenstrecken und Mountainbike-Routen. Dadurch eignet sich die Immobilie hervorragend für eine **touristische Nutzung mit ganzjährigem Betrieb**.

Für die Immobilie liegt bereits eine **behördliche Genehmigung für einen Umbau bzw. eine Erweiterung zu mehreren Apartments** vor. Damit besteht für einen Betreiber die Möglichkeit, das Objekt wirtschaftlich weiterzuentwickeln und die touristische Nutzung zu optimieren.
Die Liegenschaft bietet aufgrund ihrer Lage, der bestehenden Infrastruktur sowie der genehmigten Umbauplanung **ein interessantes Entwicklungspotenzial im touristischen Bereich**.

Für weitere Informationen/Besichtigung oder zur Vereinbarung ersuchen wir das Sie uns ein Mail schicken.

INFOS ZUM OBJEKT

- **STOCKWERKE**: 3
- **BAUJAHR**: folgt
- **NUTZFLÄCHE**: ca. 706,00m²
- **GRUNDSTÜCK:** ca. 1265m²
- **ZIMMER**: 6 aktuell bzw. 14 nach Umbau

- **STELLPLÄTZE:** 10
- **GASTGARTEN:** ja
- **MÖBLIERT**: ja

Kaufpreis: € 1.650.000,00

Betriebskosten: folgen

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Vertragserrichtung (gebunden): 1,5 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten

---

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.RIWOG.at mit zahlreichen aktuellen TOP-Objekten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 1.265 m²
Wohnfläche:	ca. 706 m²
Nutzfläche:	ca. 706 m²
Kellerfläche:	ca. 50 m²
Zimmer:	6
Bäder:	6
WCs:	10
Keller:	2
Terrassen:	1
Balkone:	2
Loggien:	3
Stellplätze:	10
Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe, Anlage
Beziehbar:	01.04.2026
Eigentumsform:	Alleineigentum
Mobiliar:	teilmöbliert
Heizung:	Zentralheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Altbau
Zustand:	sanierungsbedürftig
Baujahr:	1984

Ausstattung

Bauweise:	Holz, Ziegel
Dachform:	Satteldach
Boden:	Fliesen, Parkett
Befeuerung:	Öl
Ausblick:	Bergblick, Grünblick
Balkon:	Nordbalkon / -terrasse, Ostbalkon / -terrasse, Südostbalkon / -terrasse
Fenster:	Öffenbare Fenster, Kunststofffenster
Beleuchtung:	Deckenleuchten
Elektrik:	Bodendosen
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
WCs:	Pissoir, Toilette, Getrennte Toiletten, Gäste-WC
Bad:	Dusche, Bad mit WC

Preisinformationen

Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	59.400,00 € inkl. 20% USt.

Weitere Fotos















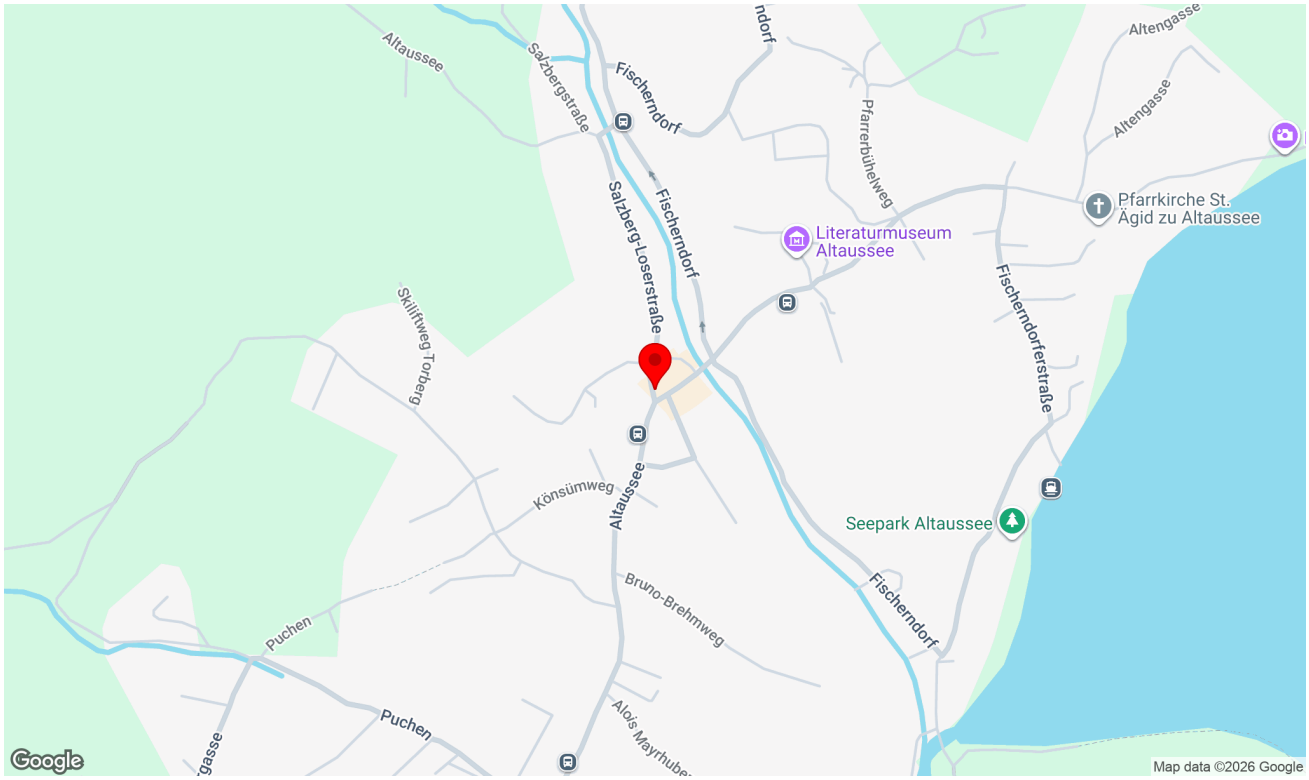




RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

8992 Altaussee



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.000 m
Apotheke	3.000 m
Krankenhaus	6.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	3.000 m
Bäckerei	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	7.500 m

Kinder & Schulen

Schule	3.000 m
Kindergarten	8.000 m

Sonstige

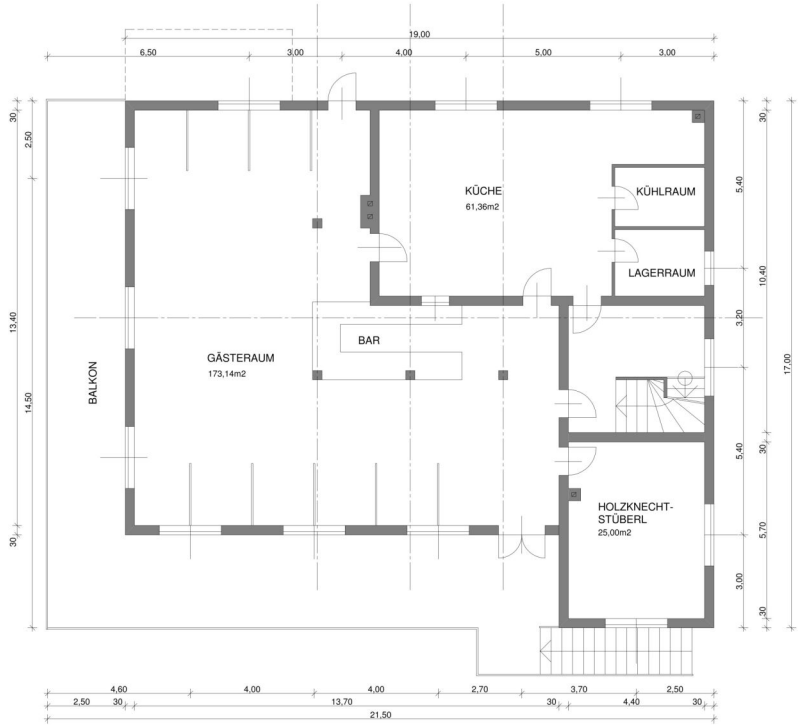
Geldautomat	3.000 m
Bank	3.000 m
Post	3.000 m
Polizei	6.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



PLANSKIZZE
GRUNDRISS- ERDGESCHOSS
M.: 1:100 BR 20201230
NATURMASSE NEHMEN !KOTEN PRÜFEN!
GRUNDLAGE; ALTE PLÄNE OHNE MASSSTABE



PLANSKIZZE
GRUNDRISS- 1.STOCK
M.: 1:100 BR 20201230
NATURMASSE NEHMEN !KOTEN PRÜFEN!
GRUNDLAGE: ALTE PLÄNE OHNE MASSSTABE

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX



PLANSKIZZE
GRUNDRISS- DACHGESCHOSS
M.: 1:100 BR 20201230
NATURMASSE NEHMEN !KOTEN PRÜFEN!
GRUNDLAGE: ALTE PLÄNE OHNE MASSSTABE

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917
E-Mail info@awfs.at