

**Leben Sie Ihren Traum: Wunderschönes Alpen Hotel vor
den Toren der Schweiz, bei Samnaun, € 2,95 MIO, 23
Zimmer, uvm.**



Objektnummer: 252

Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6544 Spiss
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Zimmer:	23
Terrassen:	2
Stellplätze:	22
Kaufpreis:	2.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilienreuehand
Ing.-Kastner-Straße 182
6465 Nassereith

T +43 5265 20600
H +43 699 19076108
F +43 5265 2060010

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









Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in 6544 Spiss, der höchstgelegenen Ortschaft in Österreich! Mit einem Kaufpreis von 2.950.000.- € bietet Ihnen dieses gepflegte Hotelobjekt eine beeindruckende Grundstücksfläche von 1686 m², rd. 23 Zimmer, 2 besonnte Terrassen, ausreichend Stellplätze und einen wunderschönen Ausblick auf die herrschaftlichen Berge.

Die malerische Naturlage eignet sich perfekt um ein Hotel mit Restaurant zu führen. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. In wenigen Minuten erreichen Sie den international bekannten Ort Samnaun, mit seinem hochwertigen Angebot, der Ihnen und Ihren Gästen ein zusätzliches Plus an Komfort bietet. Ein weiterer, fantastischer Pluspunkt ist die nahegelegene Ski Destination Samnaun / Ischgl, als größtes Skigebiet der Ostalpen! Die Verbindung mit dem Ski-Bus ist perfekt und ist in nur wenigen Minuten die Talstation erreicht.

Lassen Sie sich bei einem Besuch von der natürlichen Schönheit der Umgebung überzeugen und genießen Sie den atemberaubenden Ausblick auf die Berge und die grüne Natur. Entdecken Sie die Vielfalt der Tirolregion und machen Sie Ihren Traum vom eigenen Hotel wahr. Erholungsurlaub in harmonischer Naturlage ist gefragter denn je!

Die Basics & Vorteile:

- Traumhafte Naturlage
- Nur 5 Minuten bis nach Samnaun (Zollfrei-Zone)
- Sehr gepflegter & hochwertiger Zustand (kein Invest erforderlich)
- Sehr gemütliches Restaurant, Barbereich, herrliche Sonnenterrasse (n. Süden)
- Neuwertiger Wellnessbereich mit Garten
- Tiroler Stube mit Kachelofen
- Hochwertiger Zubau (Neubau) per 2018
- Alle technischen Anlagen im 1A Zustand

- das begehrte Dreiländereck: Österreich/Schweiz/Italien

Nutzen Sie diese Gelegenheit und machen Sie diese Immobilie zu Ihrer eigenen.

Der Kaufpreis beträgt 2,95 MIO € (netto)

Wenn Sie sich für diese besondere Immobilie interessieren, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Team Real Estate / GEOS Spezialbau GmbH

BITTE BEACHTEN SIE,

Aufgrund der Recherche- und Nachweispflicht ist es erforderlich, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) verpflichtend bekannt zu geben, andernfalls können wir Ihre Anfrage nicht bearbeiten. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und DSGVO-konform behandelt.

Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufpreisangaben enthalten generell keine Angaben zu den Nebenkosten! Kaufnebenkosten Gesamt: 9,5% vom Kaufpreis.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig! Die Weiterleitung dieser Unterlagen und Informationen Bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Bis zum Abschluss des [Kaufvertrags](#) bleibt der Verkäufer also nicht an sein Angebot gebunden und darf inzwischen an einen anderen Käufer verkaufen. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit! Angebot unverbindlich und Freibleibend!

Nebenkostenpositionen ("Asset Deal"): 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr (Grundbuch), 3,0% netto Maklerhonorar, 1,3% netto Treuhandschaft und Kaufvertrag, Notar, Honorar für die Beglaubigung der Verträge, Barauslagen Treuhänder.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <8.000m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Polizei <1.000m

Geldautomat <8.500m

Bank <8.500m

Post <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap