

**B&B / Hotel / Pension im Herzen der „Ski Welt Amade“ -  
laufender Betrieb**



**Objektnummer: 7137/3661**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5600 Sankt Johann im Pongau
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

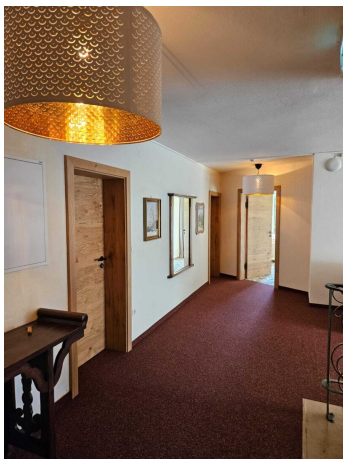
## Ihr Ansprechpartner

### **Natascha Sovek**

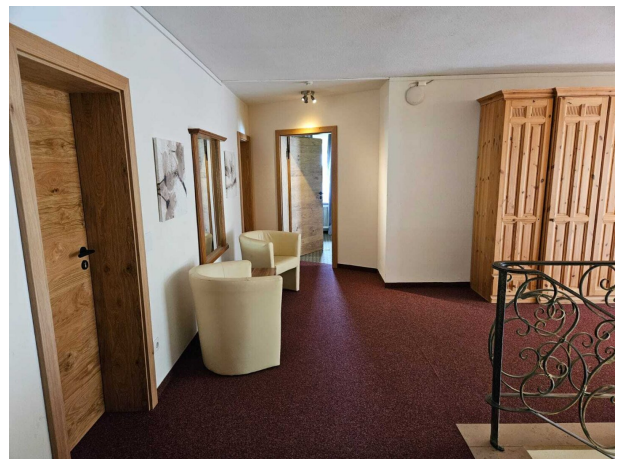
ERA IMED Immobilien Lienz  
Kärntnerstraße 26  
9900 Lienz

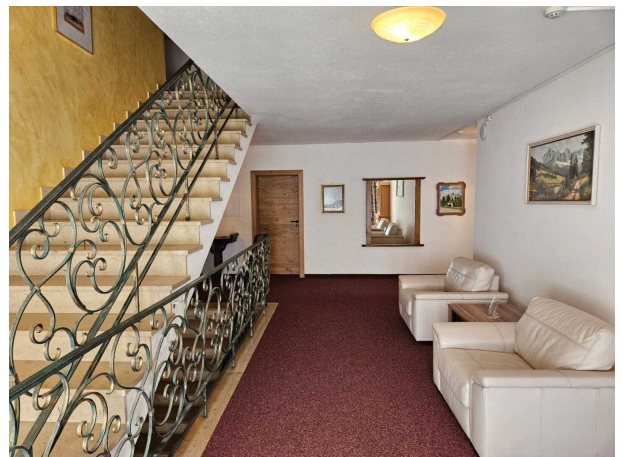
H +43 676 7800237

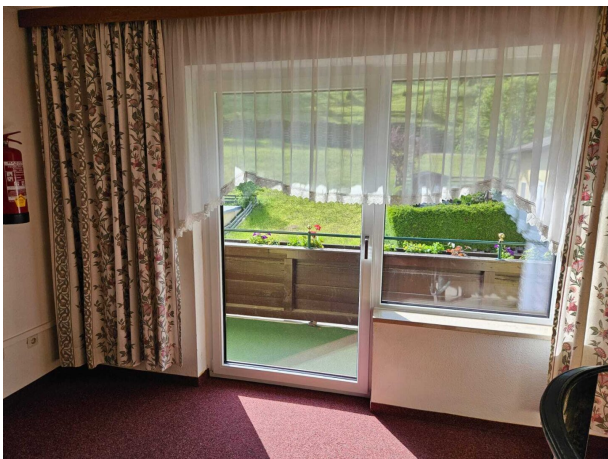
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

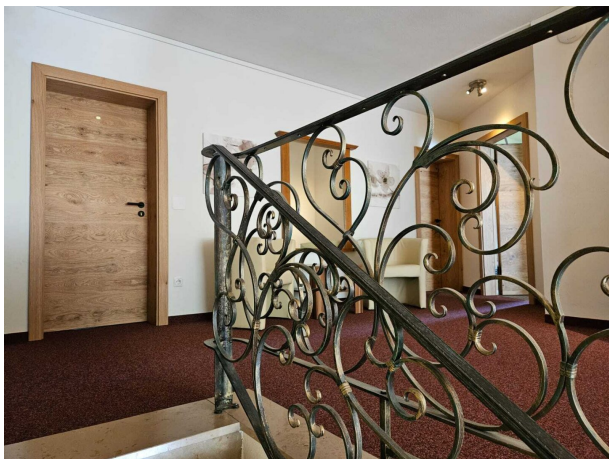
















## Objektbeschreibung

Hotel / Pension im Herzen der „Ski Welt Amade“

Die Pension Bergglück mit Gastronomiebereich verfügt über 14 Gästezimmer und 2 Ferienwohnungen mit einer Gesamtauslastung von derzeit ca. 30 Betten. Ein Gastbereich mit Bar und Stüberl, Sonnenterasse, ein Wellnessbereich (derzeit im Privatnutzung) und eine Betreiberwohnung, sind nur einige Vorzüge der Liegenschaft. Der Betrieb ist derzeit als B&B geführt. Unter [www.hotel-berglueck.at](http://www.hotel-berglueck.at), können Sie sich einen weiteren Eindruck über die Liegenschaft machen. Die Betriebsanlagengenehmigung und feuerpolizeiliches Gutachten liegen für den laufenden Betrieb vor.

Für eine Erweiterung der Bettenanzahl und der gewerblichen Nutzung des Saunabereiches bedarf es einer Erneuerung der Betriebsanlagen- und Betriebsstättengenehmigung.

Erneuerungen/ Reparaturen im gewerblich genutzten Bereich nach Vorschrift

- Zimmertüren
- Fenster
- Teppiche
- Brandschutztüren

Heizungsreparatur und Wartung wurden ebenfalls durchgeführt.

Das Skigebiet Filzmoos liegt im Herzen von „Ski amadé“ und punktet mit perfekten Pisten und großer Schneesicherheit und ist in wenigen Autominuten erreichbar. Auch das Ski- und

Wandergebiet Dachstein ist nur ca. 15 Autominuten entfernt.

Das ca.9000m<sup>2</sup> große Grundstück könnte mit dem richtigen Konzept noch weiter bebaut werden.

Objektbeschreibung , Lagepläne und Infolinks zur Region gerne auf Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten,

**Ansprechpartner : Frau Sovek unter +43 676 7800 237**

•Nebenkosten:

GesmbH Kauf möglich

Grunderwerbsteuer 3,5 %, Grundbucheintragung 1,1%, Notar/Anwaltskosten ca. 2,4% inkl. Ust, Provision 3,6 % inkl. Ust vom Gesamtpreis

Der Auftraggeber wurde über die Vorlagepflicht des Energieausweises informiert.

Hinweise/Informationen: Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften. Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden innerhalb der 14tägigen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kauf/Miete) aufgrund der Verdienstlichkeit des Maklers.

Alle Angaben wurden uns vom Eigentümer/Dritten übermittelt. Trotz unserer Sorgfaltspflicht können wir keine Gewährleistung über die Richtigkeit der Angaben geben.

Bilquellen: HafnerRobert, TourismusverbandFilzmoos,Booking.com

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB Klasse: C

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap