

**Charmantes Boutique-Hotel in historischer Innenstadtlage  
im Raum Salzburg / Passau / Bayern**

**AUSTRIA**Real



**Objektnummer: 3757**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4785 Freinberg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.900,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	30
<b>Kaufpreis:</b>	5.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

180.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Tatjana Sulzenbacher**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +43664 5290774

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

## Objektbeschreibung

Charmantes Boutique-Hotel in historischer Innenstadtlage im Raum Salzburg / Passau / Bayern.

Die hochwertig modernisierte Hotelimmobilie vereint historischen Charakter mit modernem Boutique-Konzept.

Das Objekt verfügt über:

- ca. 30 Zimmer & Suiten
- stilvolles Frühstücks- und Gastronomiekonzept
- zusätzliche stabile Mieteinnahmen
- langjährigen Gästestamm
- digitalisierte Betriebsabläufe
- sehr gute Online-Reputation

Die Immobilie befindet sich in einer touristisch etablierten Stadtlage mit hoher Lebensqualität und stabiler Nachfrage.

### Eckdaten

- Kaufpreis: 5,0 Mio.
- Nutzfläche: ca. 1.900 m<sup>2</sup>
- Stabiler positive Cashflow

- Kein Investitionsstau

Weitere Informationen ausschließlich nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <2.500m

Supermarkt <2.500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <3.500m

Polizei <5.000m

Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap