Idyllisches Landhaus mit 5 Wohnungen für die Vermietung oder auch Eigennutzung



Objektnummer: 7834/417

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5761 Hinterthal
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	620,00 m²
Stellplätze:	10
Kaufpreis:	3.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83

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


BALTHASAR'S


KUCKUCK


KUCKUCK
















KLAFS

Grundriss – Top 1



Grundriss – Top 2



Grundriss – Top 3



Grundriss – Top 4



Grundriss – Top 5



Objektbeschreibung

Wohnen und investieren am Fuße des Hochkönigs

Mitten im malerischen Ortszentrum von Hinterthal befindet sich dieses außergewöhnliche Apartmenthaus, das alpinen Lifestyle, touristische Nutzbarkeit und hochwertige Bauqualität auf einzigartige Weise vereint.

Die Region Hinterthal zählt zu den exklusivsten Adressen des Salzburger Landes. Umgeben von den beeindruckenden Gipfeln des Hochkönigs und des Steinernen Meeres genießen Eigentümer und Gäste hier eine unvergleichliche Kombination aus Ruhe, Natur und erstklassiger Infrastruktur.

Das Landhaus wurde im Jahr 2022 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten und sofort nutzbaren Zustand. Auf rund 620 m² Wohn- und Nutzfläche verteilen sich fünf geschmackvoll eingerichtete Apartments unterschiedlicher Größe sowie sechs Mitarbeiterzimmer.

Besonderes Augenmerk wurde auf Komfort und Funktionalität gelegt. Die Wohnungen sind vollständig ausgestattet und werden inklusive gesamter Möblierung, Inventar, Geschirr, Bettwäsche, Handtüchern und Außenmöblierung übergeben. Dadurch ist eine sofortige Nutzung beziehungsweise Weiterführung des bestehenden Betriebskonzeptes möglich.

Zwei der Apartments verfügen über eine hochwertige Klafs-Sauna und bieten zusätzlichen Komfort für anspruchsvolle Gäste. Großzügige Balkone und Gartenbereiche schaffen attraktive Freiflächen mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Für Wintersportler steht ein professionell ausgestatteter Skikeller mit Skischuhtrockner und abschließbaren Spinden für jede Wohneinheit zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch umfangreiche Lagerflächen, ein separates Mülltonnenhaus sowie zehn Stellplätze direkt vor

dem Gebäude.

Eckdaten

- Standort: Hinterthal bei Maria Alm
- Grundstücksfläche: 743 m²
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 620 m²
- 5 Apartments
- 6 Mitarbeiterzimmer
- 10 Außenstellplätze
- Sanierung: 2022
- Vollmöbliert inklusive Inventar
- Energieausweis vorhanden
- Kaufpreis: EUR 3.500.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Bäckerei <3.500m
Supermarkt <4.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <5.500m
Polizei <10.000m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap