

# Idyllisches Landhaus mit 5 Wohnungen für die Vermietung oder auch Eigennutzung



**Objektnummer: 7834/417**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5761 Hinterthal
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	620,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Kaufpreis:</b>	3.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Niklas Buchrucker, BSc**

BL Immobilien 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.









# 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 m<sup>2</sup> 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 Skischuhrockner 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 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 620 m<sup>2</sup>
- 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