

Mayrhofen: Frühstückspension mit 16 Zimmern und viel Potential



Objektnummer: 875

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6290 Mayrhofen
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	312,00 m²
Nutzfläche:	780,00 m²
Zimmer:	16
Garten:	170,00 m²
Keller:	210,00 m²
Kaufpreis:	2.700.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.884,62 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



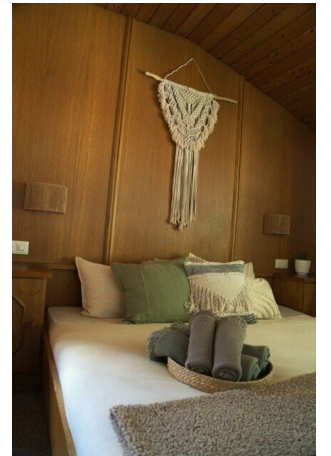
GRASL Immobilien

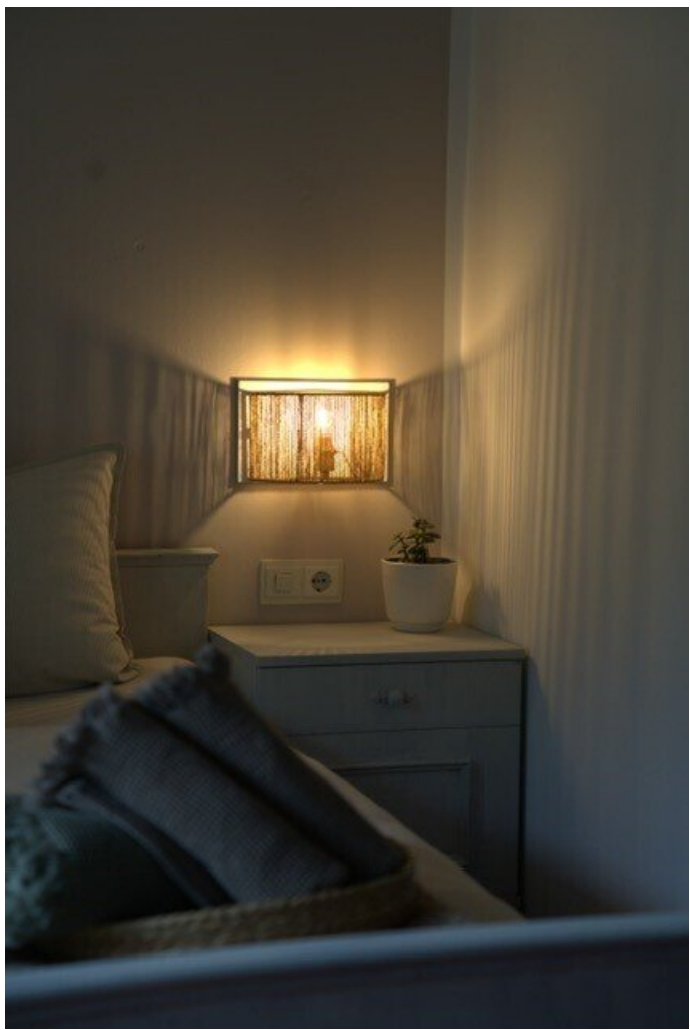
GRASL Immobilien
Münchner Straße 11
6130 Schwaz

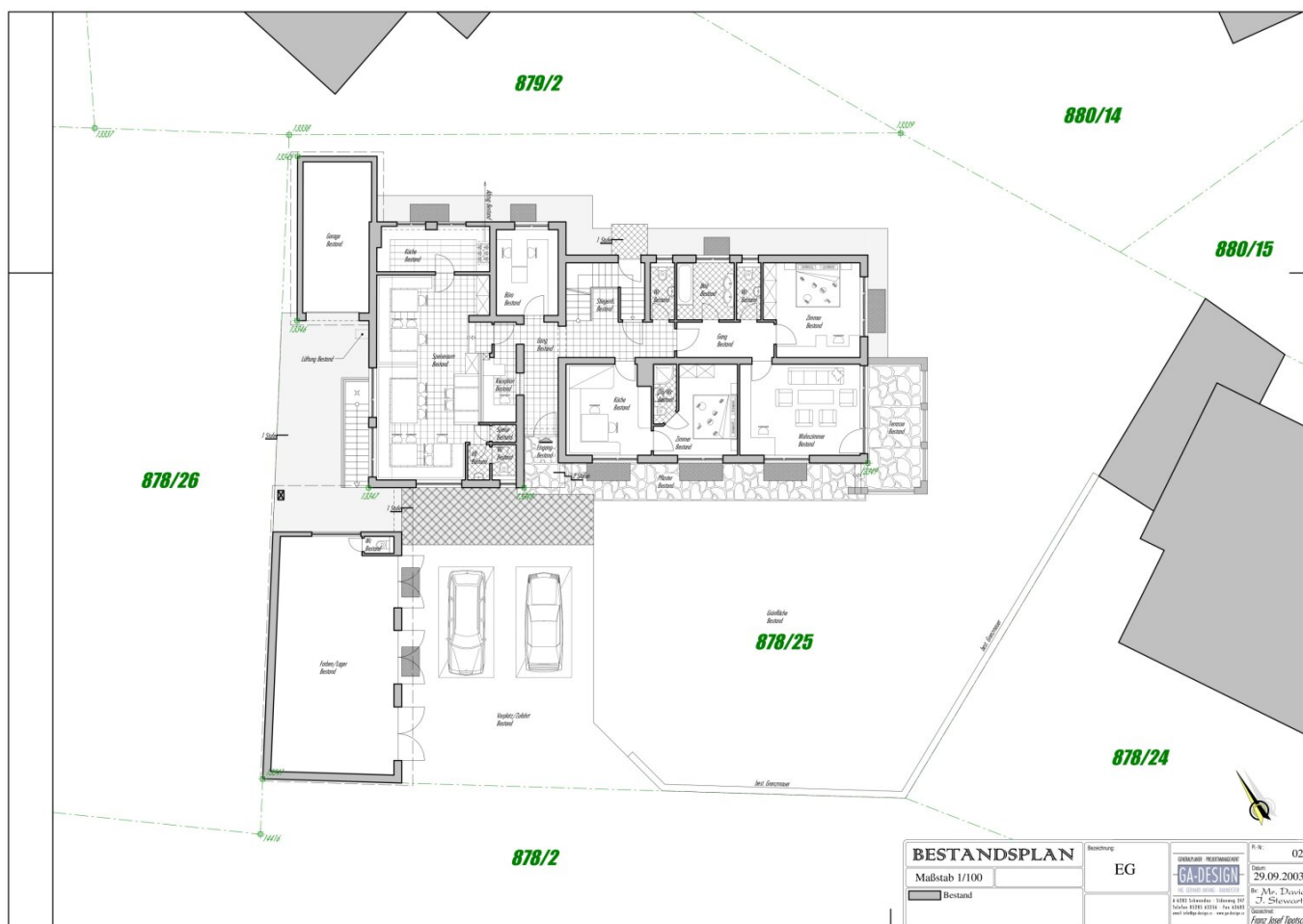
T +43 5242 66666
H +43 699 10507773

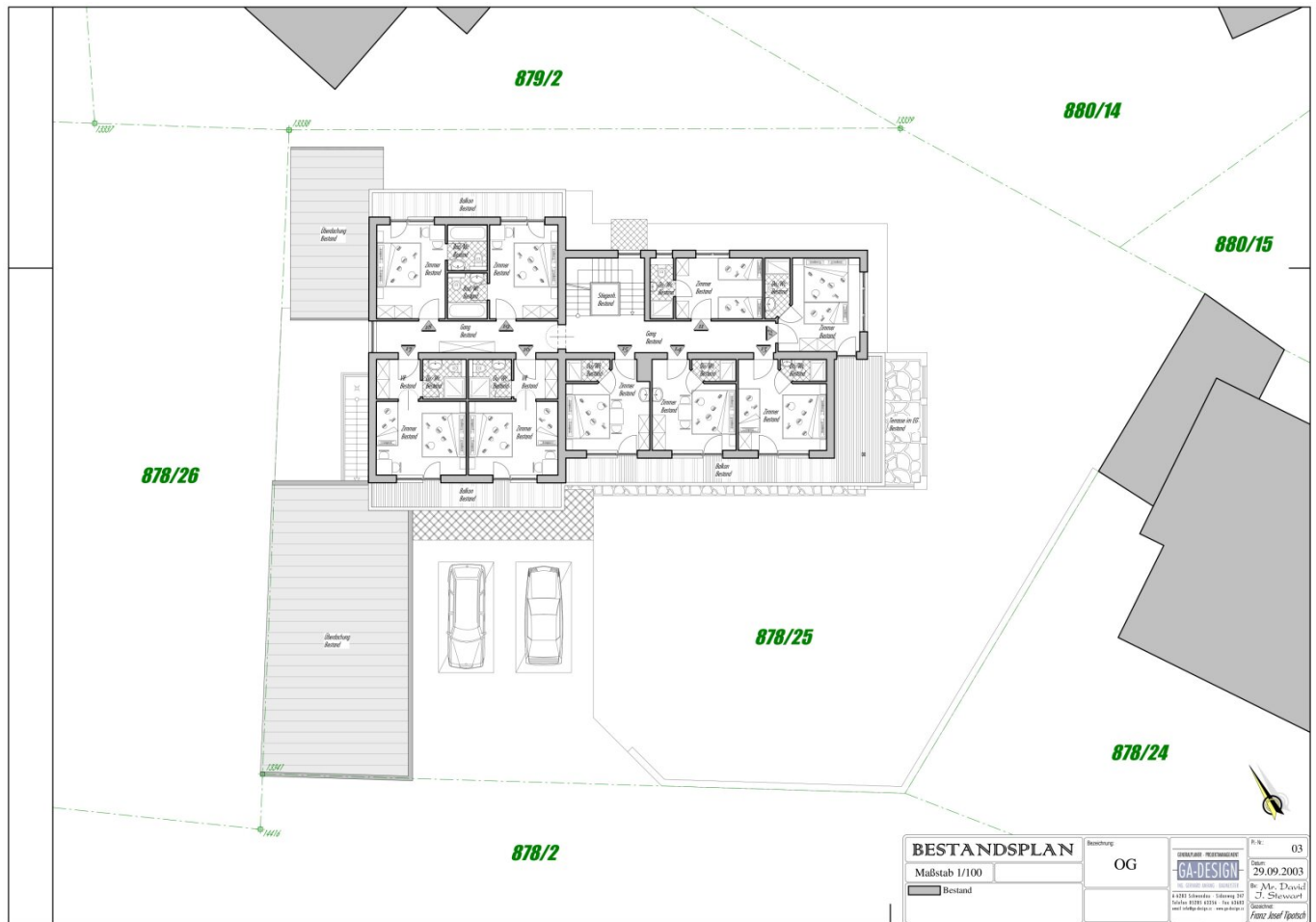


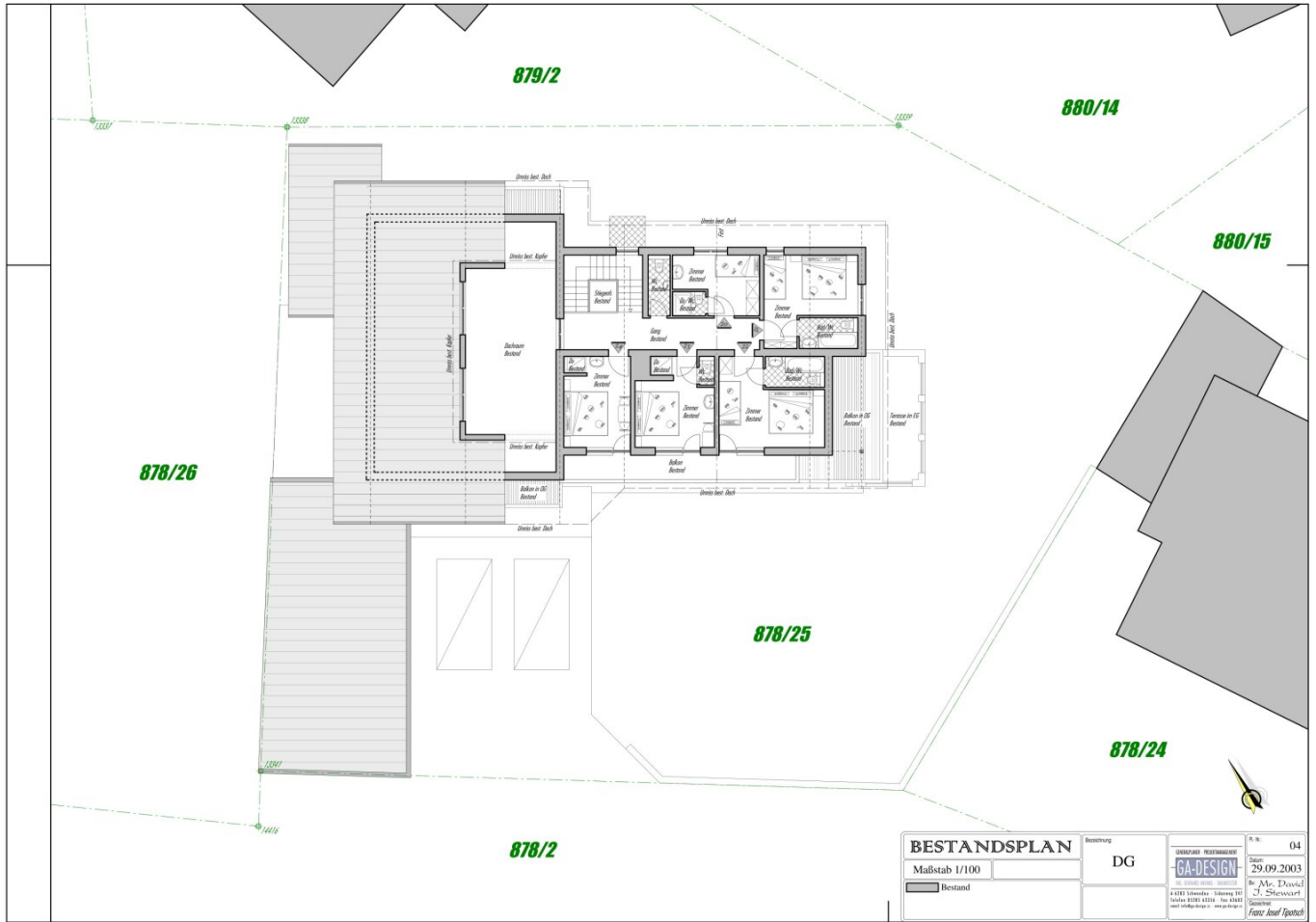


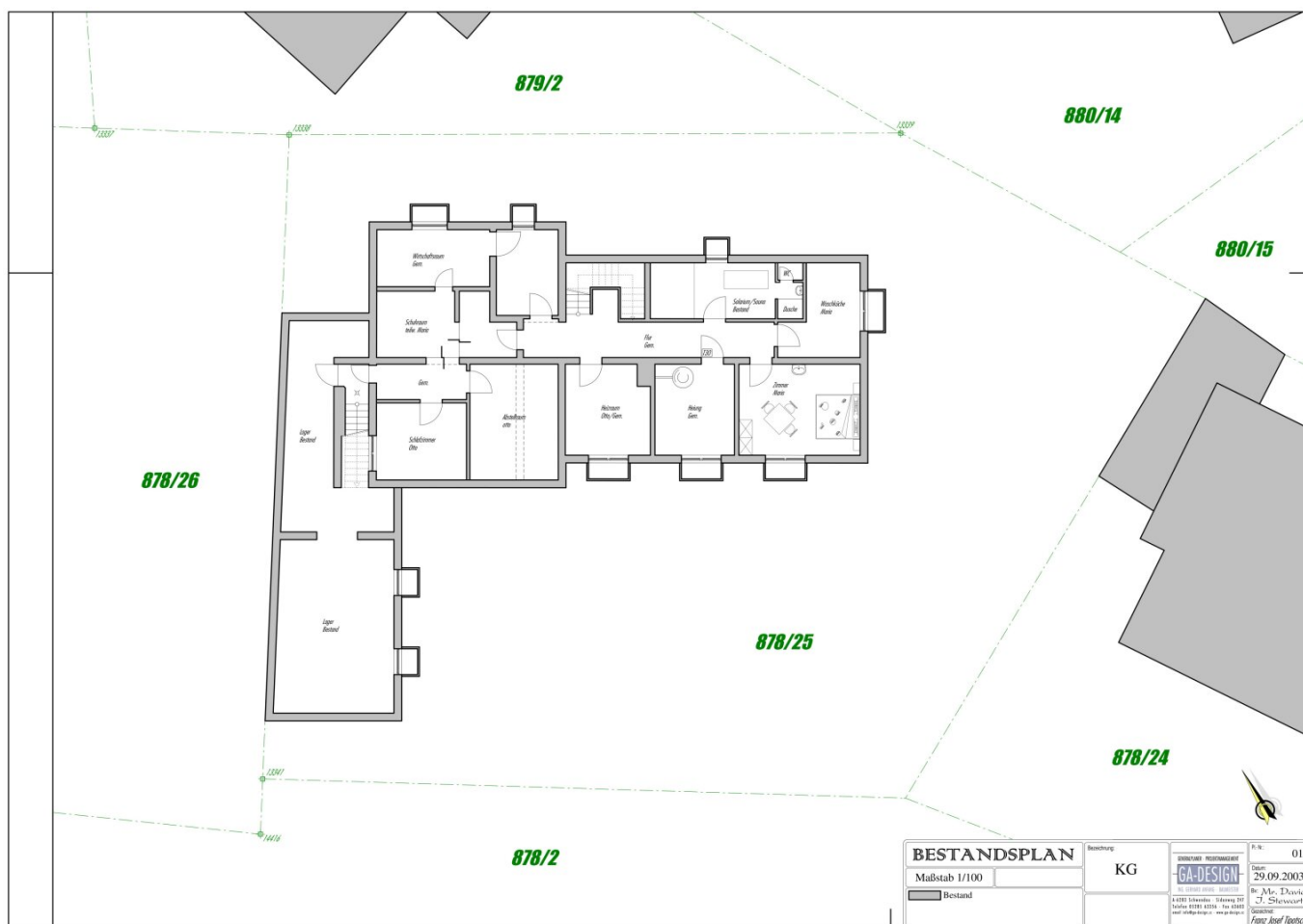




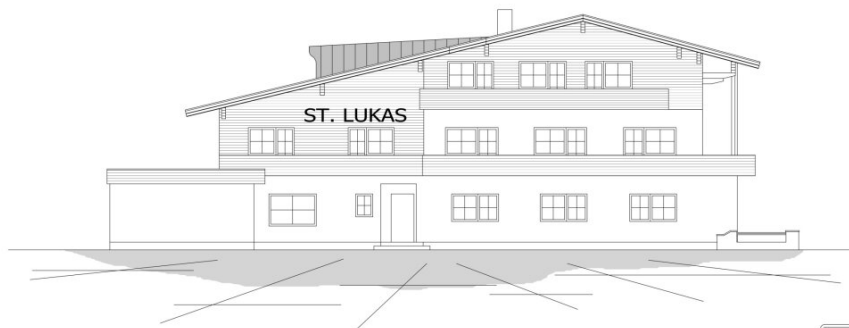






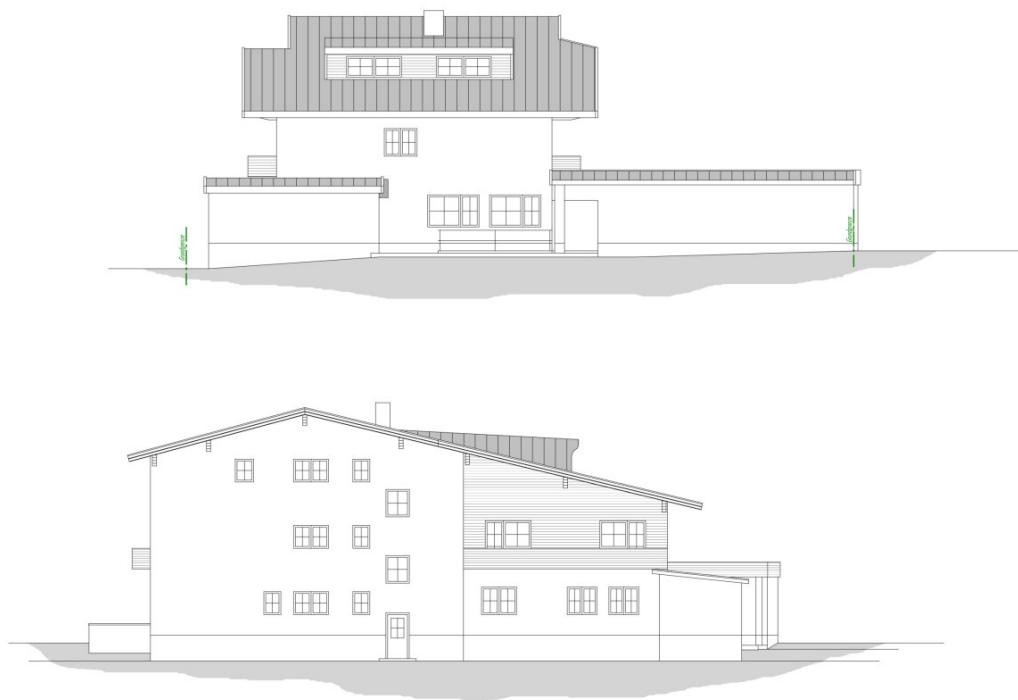






BESTANDSPLAN		Bezeichnung	Ansicht Nord&Ost	VERBODEN REPRODUCEREN GA-DESIGN ALBRECHTSTR. 100 • 40225 A-1000 Wien • Telefon 01 (0)1 40 20 10 10 • Fax 01 (0)1 40 20 10 11 • e-mail: ga@ga.at	Bl.-Nr. 05 Datum 29.09.2003 Bezeichnet Mr. David T. Stauder Gezeichnet Frank Josef Speth
Maßstab	1/100				

Bestand



BESTANDSPLAN		Bezeichnung: Ansicht Süd&West		Bl.-Nr.: 06	
Maßstab 1/100				Datum: 29.09.2003	
Bestand				GA-DESIGN G. A. Design GmbH A-1020 Wien, Währing 28 Telefon 0181 4224 - fax 0181 4224 e-mail: gdesign@ga-design.at Hans-Joachim Göttsch	

Objektbeschreibung

Ihre Chance als Gastgeber im Herzen von Mayrhofen

Ein Pensionsbetrieb mit Geschichte, alpinem Flair und Zukunftspotenzial: Die **Pension** bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, eine etablierte Gästeunterkunft in einer der beliebtesten Ferienregionen Tirols zu übernehmen. Ob als klassischer Beherbergungsbetrieb, charmante Eventlocation oder Kombination aus Gastronomie und Unterkunft – hier eröffnen sich Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Highlights auf einen Blick

- **Erstklassige Lage** in Mayrhofen – Sommer- und Winterdestination mit hoher Auslastung
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.050 m²
- **Nutzfläche:** ca. 780 m²
- **Zimmer:** 16 (13 Doppelzimmer, 1 Einzelzimmer, 5 mit Zusatzbett möglich)
- **Bettenkapazität:** 27 Normalbetten + 5 Zusatzbetten
- **Parkplätze:** 15 (inkl. 3 Garagenplätze)
- **Garten:** ca. 170 m² mit idyllischem Teich
- **Baujahr:** 1967, laufende Instandhaltung
- **Heizung:** Ölheizung (Zentralheizung)
- **Gastronomie:** Betriebsbereiter Gastbereich mit ca. 35 Sitzplätzen, Bar und voll ausgestatteter Küche

- **Zusatz:** Zwei Personalwohnungen im Erdgeschoss

Raumaufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss:

- Einladender Eingangsbereich mit alpinem Charakter
- Gemütlicher Gastraum mit ca. 35 Sitzplätzen und Bar
- Voll ausgestattete Gastroküche
- Zwei Personalwohnungen mit Gartenblick

Obergeschoss:

- 9 individuell gestaltete Gästezimmer, alle mit eigenem Bad und WC
- Möblierung im traditionellen Alpenstil

Dachgeschoss:

- 5 weitere Gästezimmer mit atemberaubendem Blick ins Naturschutzgebiet
- Zusätzlich ein unausgebauter Dachboden mit **Ausbaupotenzial**

Kellergeschoss:

- Großzügige Lager- und Technikflächen – bestens für den laufenden Betrieb

ausgestattet

Die Frühstückspension ist aktuell bis zum 31.10.2028 zu einem Preis von EUR 80.000,– zzgl. Betriebskosten und USt. an einen Betreiber verpachtet.

Kaufpreis (unverhandelbarer Fixpreis)

- **Nettokaufpreis:** EUR 2.250.000,–
- **zuzüglich 20 % USt.:** EUR 450.000,–
- **Hinweis:** Bei einem **betrieblichen Erwerb** kann die ausgewiesene Umsatzsteuer als **Vorsteuer** geltend gemacht werden. Eine **Überrechnung der Umsatzsteuer** ist selbstverständlich möglich.
- **Gesamtkaufpreis brutto:** EUR 2.700.000,–

Warum dieses Objekt überzeugt

- Ganzjahresdestination: Hohe Nachfrage in der Wintersaison (Skifahren, Après-Ski) und im Sommer (Wandern, Biken, Naturerlebnis)
- Vielseitig nutzbar: Klassischer Hotelbetrieb, Gastronomie & Events oder kreative Neupositionierung
- Erweiterungsmöglichkeiten durch unausgebaute Flächen
- Laufend gepflegt und betriebsbereit – sofortiger Start möglich

Diese Pension ist eine seltene Gelegenheit, sich als Gastgeber in einer der stärksten Tourismusdestinationen Österreichs zu positionieren.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie

vor Ort das ganze Potenzial dieses außergewöhnlichen Pensionsbetriebs.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap