Ihr Investment am Gletscher – Kaprun / Kitzsteinhorn



Objektnummer: 1609/369

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5710 Kaprun
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	5.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg

H +43 664 170 21 40

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


SIMON
IMMOBILIEN

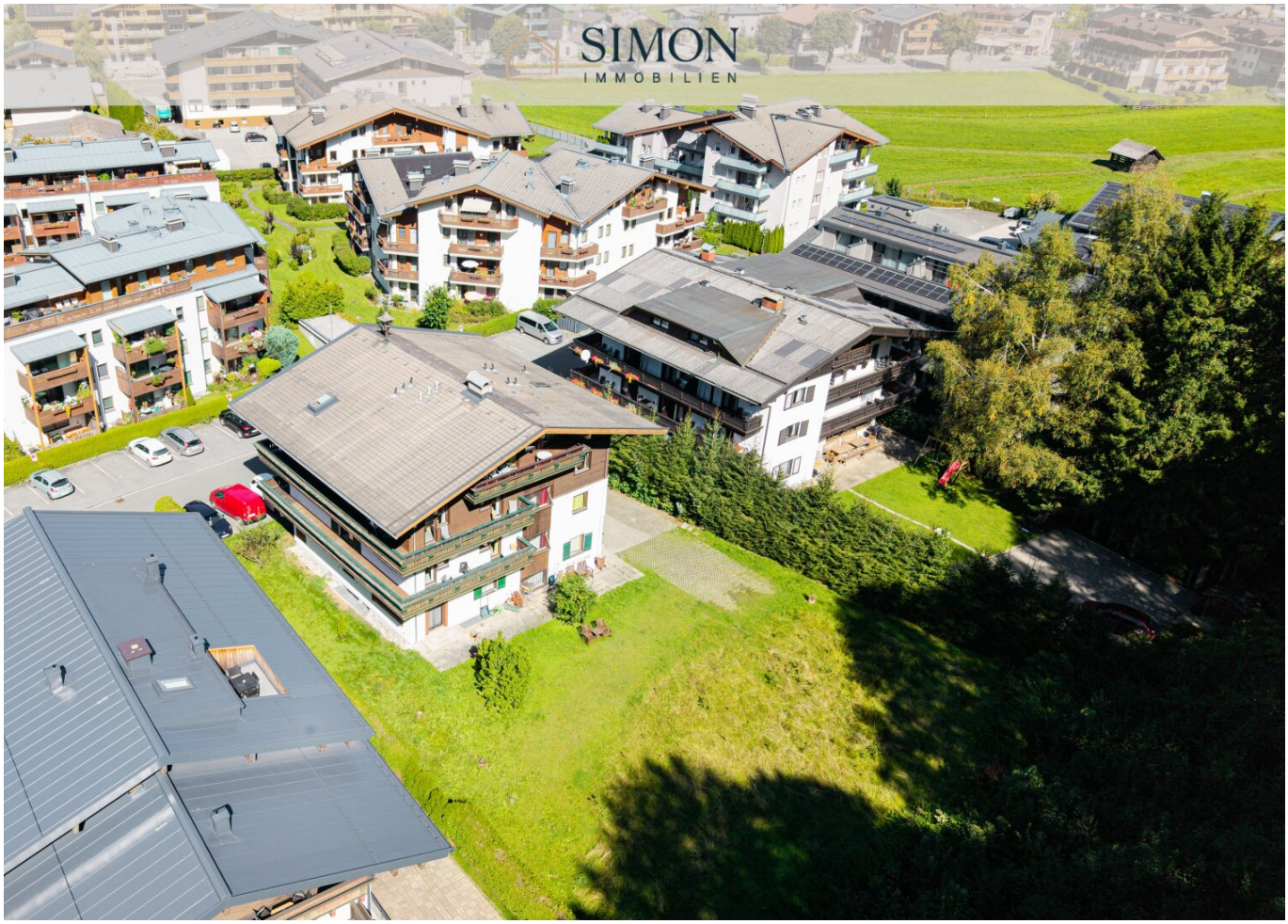

SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die **Pension Katharinenhof** ist eine charmante, traditionsreiche Frühstückspension und Gästehaus im beliebten Urlaubs- und Wintersportort Kaprun im SalzburgerLand. Sie präsentiert sich als attraktive Unterkunft für Urlaubsgäste, Wanderer, Wintersportler sowie Kurzzeit- und Ganzjahrestouristen. Das Haus verfügt über eine **ruhige Lage**, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ist nur wenige Gehminuten vom Zentrum Kapruns entfernt, was sowohl Nahversorgung als auch Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe garantiert.

Lage & Umfeld

- Zentrale Lage in Kaprun, **SalzburgerLand, Österreich** – beliebtes Ziel für Sommer- und Wintertourismus
- Gute Erreichbarkeit: ca. 5–10 Min. Fahrt zu den Skigebieten **Maiskogel, Kitzsteinhorn & Zell am See**
- Bushaltestelle, Restaurants, Café, Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar
- Thermen & Freizeitangebote wie das **Tauern Spa** nur wenige Minuten entfernt
- Freizeitangebote: Golfplätze, Wanderwege, Mountainbike-Routen & Seezugang in kurzer Distanz

Objektdaten

- **Objektart:** Frühstückspension / Gästehaus
- **Baujahr / Zustand:** Gepflegt, teilweise modernisiert (Zimmerausstattung variiert)
- **Grundstück:** Angemessen dimensioniert mit Außenbereich/Garten
- **Zimmeranzahl:** 17 Gästezimmer + 1 Zimmer im DG + 1 Apartment im EG (Eigentümerwohnung)
- **Gesamtbetten:** je nach Zimmerkategorie zwischen Einzel- und Doppelzimmern

Ausstattung & Nutzung

Zimmer & Ausstattung

- Alle Zimmer mit eigenem Badezimmer, Dusche/WC und Kabel-TV
- Einige Zimmer mit *Balkon und Blick auf das Kitzsteinhorn-Massiv*
- Traditioneller, teils alpiner Zimmerstil mit Teppichböden

Gemeinsame Einrichtungen

- Frühstücksraum / Buffetbereich
- Bar / Lounge
- Garten mit Sonnenliegen & Erholungsbereich
- Ski- & Fahrradabstellraum
- Skiraum für Wintersportgäste
- Private Parkplätze am Objekt

Potential

- Planung für ein Mitarbeiter oder Wohnhaus ist vorhanden und baugenehmigt

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <5.500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.