

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.



Mitglied des
immobilienring.at







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.