

**PREISREDUKTION Ferienhotel mit attraktivem
Ausbaupotential**



**PREISREDUKTION
3,3 Mio. (-15%)**

Objektnummer: 3

Eine Immobilie von Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6105 Leutasch
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	3.900,00 m ²
Kaufpreis:	3.300.000,00 €
Infos zu Preis:	

Wert-Gutachten: 5.500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Klaus Ennemoser

Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH
Kranebitter Allee 202
6020 Innsbruck

T +43 512 281800
H +43 664 3416830

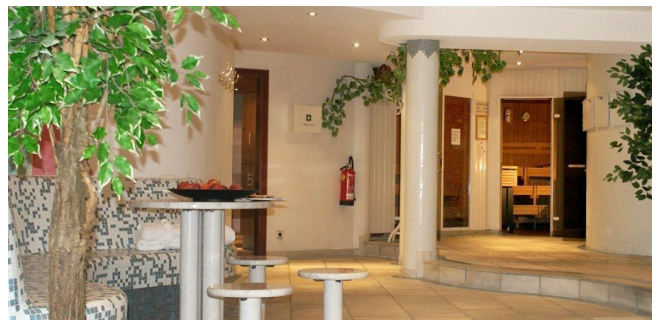
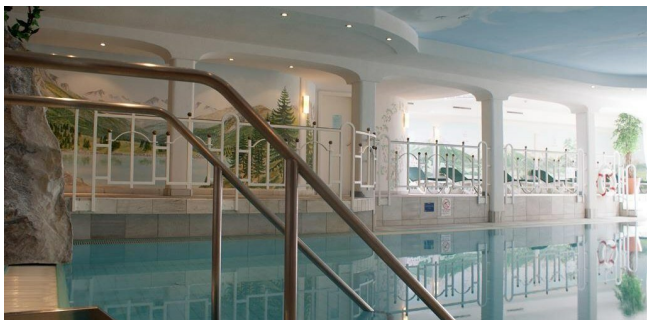
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

EINMALIGE GELEGENHEIT BIS 30. Mai 2026: Kaufpreisreduktion auf EUR 3,3 Millionen (statt 3,9 Mio.). Gültig nur mit schriftlicher Finanzierungszusage!

Zum Verkauf gelangt das Apartmenthotel Xander samt den angrenzenden Liegenschaften „Haus Schwab“ sowie einem zugehörigen Parkplatz (ca. 100 Stellplätze).

Die Liegenschaften befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Kirche St. Magdalena und inmitten des Wander- und Langlaufgebietes der Olympiaregion Seefeld. Die bayerische Landeshauptstadt München ist in rund zwei Stunden bequem mit dem PKW erreichbar.

Das Hotel verfügt über insgesamt 56 Apartments mit 76 Zimmern und 142 Betten. Das Restaurant bietet derzeit Platz für bis zu 170 Gäste.

Das Hotel ist renovierungsbedürftig, das angrenzende „Haus Schwab“ weist Sanierungsbedarf auf.

Die Liegenschaft „Hotel Xander“ besteht aus zwei Grundstücken:

- Auf einem Grundstück befindet sich das Hotelgebäude.
- Das zweite Grundstück umfasst einen rund 2.900 m² großen Parkplatz.

Die Liegenschaft „Haus Schwab“ grenzt unmittelbar an den Hotelparkplatz an.

Für die Liegenschaft „Haus Schwab“ besteht ein Erweiterungspotenzial zur Errichtung von bis zu 12 zusätzlichen Apartments (ca. 55 m² Nutzfläche).

Sämtliche Grundstücke des Hotel Xander sowie des Hauses Schwab sind als **Bauland Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG** gewidmet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap