Top-Appartementhaus direkt an der Skipiste



Objektnummer: 5750/391

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5562 Obertauern
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	773,71 m²
Keller:	132,20 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

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























Objektbeschreibung

Objekt:

Apart Hotel Leitner

Lage: Obertauern, Salzburg

Objektart: Hotel / Appartementhaus

Baujahr: 1990

Apartmentanzahl: 12 Appartements (zusätzlich 4 Zimmer mit Du/WC)

Gastronomiefläche: 83,87 m² (exkl. Küche)

Garagenfläche: 335 m²

Überbaute Fläche: 486 m²

Grundstücksfläche: 1.245 m²

Etagen: 4

Heizung: Fernwärme

Zustand: sehr gut

Bezugsfrei ab: Nach Vereinbarung

Besonderheiten: Tiefgarage mit 12 Stellplätzen, Skikeller

Beschreibung

Das Apart Hotel Leitner bietet eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie in der exklusivsten Lage von Obertauern zu erwerben – **direkt an der Skipiste** und dennoch **zentral im Ort**. Auf **1.800 Metern Seehöhe**, mitten in der beeindruckenden Bergwelt der Alpen, liegt dieses Appartementhotel an der renommierten **Edelweißpiste** und bietet den perfekten Ausgangspunkt für Wintersportbegeisterte.

Die **Lage am Nordrand der Alpen** sichert eine erstklassige **Schneelage**, die in Zeiten der Klimaerwärmung einen stabilen Wintersportbetrieb garantiert. Zudem sorgt die unmittelbare Anbindung an das Skigebiet für eine exzellente Auslastung in der Wintersaison. Die sanften

Pisten in direkter Nähe eignen sich für Anfänger und Fortgeschrittene gleichermaßen.

Im Sommer wird Obertauern mit über **100 Kilometern Wanderwegen**, **mehr als 20 Almen** und **offenen Seilbahnen** zum Paradies für Wanderer, Mountainbiker und Naturliebhaber. Gäste schätzen die unberührte Natur und die beeindruckende Berglandschaft, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten und Erholung bietet.

Eckdaten im Überblick:

- **Standort:** Obertauern – eine der schneesichersten Regionen Österreichs
- **Direkter Pistenanschluss:** Perfekt für Skifahrer und Snowboarder
- **Zentrale Lage:** Nah am Geschehen und trotzdem ruhig
- **Sommerattraktionen:** Wander- und Radwege in unberührter Natur
- **Gastronomiefläche:** Ideal für ein gemütliches Café oder Restaurant
- **Tiefgarage:** 12 Stellplätze, bequem für Gäste und Eigentümer
- **Heizung:** Moderne Fernwärmeversorgung

Highlights des Objekts:

- **Perfekte Lage:** Direkt an der Piste, mit einfachem Einstieg ins Wintersportgebiet
- **Exklusiv und selten:** Immobilien dieser Art in Top-Lagen sind äußerst begehrt
- **Ganzjährige Einnahmen:** Wintersport im Winter, Wandern und Biken im Sommer
- **Tiefgarage und Skikeller:** Komfort für Gäste mit sicherem Abstellplatz und Ski-Aufbewahrung

- **Potenzial zur Erweiterung:** Flexibler Grundriss und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Ihr Investment in eine schneesichere Zukunft

Die Lage von Obertauern am Nordrand der Alpen und die Höhe von 1.800 Metern garantieren Schneesicherheit und machen das Apart Hotel Leitner zu einer sicheren Investition – sowohl im Winter als auch im Sommer. Die Region zieht eine breite Zielgruppe an, von Wintersportlern bis hin zu Erholungssuchenden und Abenteurern.

Diese exklusive Immobilie bietet das Potenzial, durch saisonale Vermietung hohe Erträge zu generieren. Die Nähe zur Skipiste und das vielfältige Freizeitangebot im Sommer machen das Apart Hotel zu einer begehrten Adresse für Touristen aus aller Welt.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.
Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

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://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <7.500m

Nahversorgung
Bäckerei <500m
Supermarkt <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap