



#0003002206

## Der Katharinenhof

5710 Kaprun



Purchase price: 4.600.000,00 €

Usage Area: 725,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 17

### YOUR CUSTODIAN



Sandra Bräuer  
Immobilienberaterin  
Raiffeisen Salzburg  
sandra.braeuer@immoraiffeisen.at  
+43 664 3832290  
+43 6582 7221876





## DESCRIPTION

Die Frühstückspension Katharinenhof verfügt über 17 Zimmer in alpenländischen Stil. Jedes Zimmer verfügt über Kabel-TV und ein eigenes Bad mit Dusche.

Im Erdgeschoss befinden sich Küche und Frühstücksraum sowie ein großzügiges Appartement mit Wohnraum und zwei Schlafzimmern.

Im Keller finden sich der Wellnessbereich mit Sauna und ein Skikeller.

Vor dem Gebäude stehen Parkplätze für die Gäste zur Verfügung.

Verkauf inklusive Inventar und samt bestehendem, baubewilligten Projekt für die Errichtung eines Wohngebäudes mit 24 Einheiten und Tiefgarage.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1976
Heating	Central Heating: Oil

**AREAS**

Usage Area	ca. 725 sqm
Base Area	ca. 2.404 sqm

**ENERGY CERTIFICATE**

*Under Progress*

**SEGMENTATION**

Total Rooms	17
Bathrooms	17
Toilets	17

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	4.600.000,00 € incl. 20% VAT
----------------	------------------------------

**TOTAL**

Total buy price	4.600.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Frühstückspension Katharinenhof liegt nur ca. 400 m vom Dorfzentrum Kaprun entfernt.

Das Thermalbad Tauernspa ist nur eine 2-minütige Fahrt entfernt. In der Umgebung finden sich die Skigebiete Maiskogel, Kitzsteinhorn und Zell am See, die alle innerhalb von 5 bis 10 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Der Zeller See ist 8 km entfernt und ein Supermarkt befindet sich nur 200 m von der Unterkunft entfernt.

## INFRASTRUCTURE

### Gastronomy

- < 1km: Hotel-Gasthof Zur Mühle
- < 1km: Avenida Mountainlodges
- < 1km: Pizzeria Venezia

### Recreation

- < 1km: Kaprun-Maiskogel
- < 1km: Klammsee
- < 1km: Skicube Skischool Kaprun



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Best\\_EG](#)

[Best\\_OG1+2](#)

[Best\\_DG](#)

[Best\\_TG](#)

