



#124406

## Frühstückspension mit Potenzial in Fieberbrunn

6391 Fieberbrunn



Kaufpreis: 1.400.000,00 €

Nutzfläche: 410,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Christine Unterrainer

Staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Treuhand

Kitzbüheler Alpen GmbH

[c.unterrainer@rit.tirol](mailto:c.unterrainer@rit.tirol)

+43 664 627 2283

+43 5352 63326-44882





## BESCHREIBUNG

Sie suchen eine Investitionsmöglichkeit in der Hotellerie, bei der Sie Ihre eigenen Ideen und Visionen verwirklichen können?

Diese Frühstückspension bietet genau das – eine Geschäftsbasis mit Potenzial zur Modernisierung und Wertsteigerung.

Die Frühstückspension befindet sich in Fieberbrunn, umgeben von wunderschöner Natur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Das Gebäude verfügt über 5 Doppelbett-Zimmer mit Dusche/WC, 1 Einbett-Zimmer mit Dusche/WC, 2 Ferienwohnungen jeweils mit 1 Schlafzimmer, die individuell gestaltet sind und viel Charme bieten. Im 1. OG befindet sich ein gemütlicher Frühstücksraum, der zum Herzstück der Pension werden kann.

Im Erdgeschoss befindet sich eine große Wohnung mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit 3 Schlafzimmern, die sich perfekt als Betreiberwohnung eignet.

Die Immobilie erfordert jedoch eine Sanierung, um sie auf den aktuellen Stand zu bringen und das volle Potenzial auszuschöpfen.

Das Gebäude bietet eine solide Struktur, benötigt jedoch Investitionen, um modernen Standards zu entsprechen. Dies bietet die Möglichkeit, die Pension nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten.



Ein großzügiger Gartenbereich, der eine attraktive Erweiterung für Gäste darstellt. Die Pension befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage und ist ideal als Ausgangspunkt für Erkundungen und Aktivitäten in der Region.

Die Nutzfläche der Liegenschaft beträgt insgesamt ca. 520 m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: ca. 158 m<sup>2</sup>

1.Obergeschoss: ca, 128 m<sup>2</sup>

2.Obergeschoss: ca. 124 m<sup>2</sup>

Vor ca. 10 Jahren wurde die Heizung (Pellets + Stückgut) erneuert.

Ausreichend Parkplätze stehen zur Verfügung.

Diese Immobilie ist ideal für Investoren oder Betreiber, die bereit sind, Zeit und Mittel in die Modernisierung zu investieren.

Energieausweis in Arbeit.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gastgewerbe / Gastronomie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1950
Heizung	Zentralheizung

### FLÄCHEN

Nutzfläche	410,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	737,00 m <sup>2</sup>

### MERKMALE

Keller	Vollunterkellert
--------	------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.400.000,00 €
Kaufprovision	3,00%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

