



#0015000470

Einzigartige Liegenschaft am Katschberg: Exklusive Immobilie im Herzen des beliebten Schigebiets

9863 Rennweg



Kaufpreis: 2.990.000,00 €
Wohnfläche: 250,00 m²
Zimmer: 9

IHR BETREUER



Rainer Schwinger
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
rainer.schwinger@rai.immo
+43 664 859 19 27





BESCHREIBUNG

In der Top Schiregion Katschberg kommt ein Paket bestehend aus drei gut eingeführten urigen Hütten zum Verkauf. Es handelt sich um einen Eigengrund und keinen Pachtgrund. Das Objekt ist betreiberfrei.

Die Lage könnte nicht besser sein – Zufahrt mit dem PKW und in Fußgehweite zu den Pisten und den Liften.

Erfolgreiche Vermietung seit mehr als 15 Jahren mit steigenden Umsatzzahlen und einem hohen Anteil an Stammgästen. Die Hütten wurden jedes Jahr renoviert und sind in einem Top Zustand.

Vollausstattung für die Vermietung an Gäste: Bettwäsche, Waschmaschine, Trockner sowie Bügelmaschine vorhanden.

Sie wollen Ihr Investment selbst nutzen? – Kein Problem, reservieren Sie sich Ihre Lieblingswochen.

Besonderheit: Widmung für Eigennutzung und touristische Vermietung, das heisst, dass auch eine reine Ferienwohnsitz- Nutzung möglich ist.

Bestehende Buchungen werden ablösefrei übergeben.

Highlights:

Stabile Rendite

Hoher Anteil an Stammgästen

Unverbaubarer Fernblick

Einzigartiger Baustil

Fernwärmeanschluss

High Speed Wifi

Brennholz für die nächsten 2 Jahre vorhanden

Widmung für Eigennutzung und touristische Vermietung und vieles mehr...



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Ferienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2006
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme, Ofen: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 250 m ²
Grundfläche	ca. 1.300 m ²
Terrassenfläche	ca. 80 m ²

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	9
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	6
Terrassen	3
Balkone	3

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	2.990.000,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	2.990.000,00 €
-----------------	----------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten lt. Tarif
--------------------	------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: P1

< 500m: Katschberghöhe/Parkplatz 1

Gesundheit

< 500m: Ordination Katschberg

Einkauf

< 500m: Otto's Ski- Und Snowboardschule - Katschberg

< 500m: Fresch:up

< 500m: Sport 2000

Gaststätten

< 500m: Alpengasthof Bacher

< 500m: Wilderer Alm

< 500m: Lärchenstadl

< 500m: Erlebnisgasthof Alpina Katschberg

Kultur & Freizeit

< 500m: Ski & Sportschule Katschberg



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss der Hütte am Katschberg](#)

[Luftbild Katschberghöhe](#)

[Ortsplan Katschberghöhe](#)

[Raumordnung Katschberghöhe](#)

