

# Touristischer Rohdiamant auf der Postalm in Strobl am Wolfgangsee zu kaufen



**HOTELOBJEKT**

**ZU KAUFEN**

**RE/MAX**  
Bad Ischl

**Strobl**

RE/MAX

Aussenansicht

**Objektnummer: 1607\_2250**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5350 Strobl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1981
<b>Nutzfläche:</b>	1.900,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,63
<b>Kaufpreis:</b>	1.400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **MBA Harald Prohaska**

RE/MAX Bad Ischl  
Esplanade 4  
4820 Bad Ischl

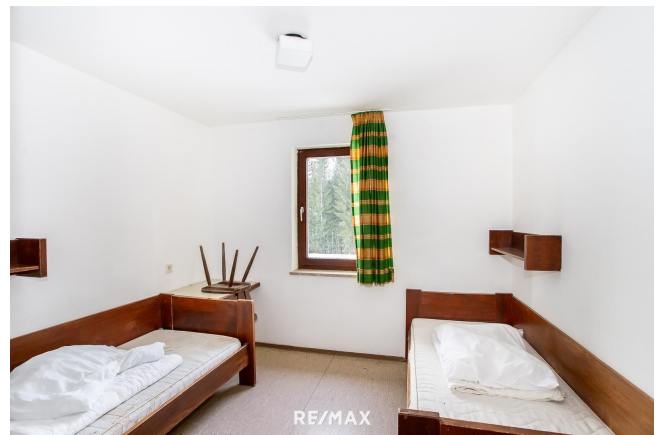
T +43/6132/26757 26757

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

















## Objektbeschreibung

**Touristischer Rohdiamant auf der Postalm in Strobl am Wolfgangsee zu kaufen** Im größten zusammenhängenden Almgebiet Österreichs – der Postalm – steht das ehemalige, sanierungsbedürftige Gästehaus mit einer Gesamtnutzfläche von rund 1.900m<sup>2</sup> laut bewilligter Einreichplanung und einer Grundstücksgröße von 5.668m<sup>2</sup> laut Grundbuch zum Verkauf. Der Grundstücksbereich, auf dem sich die Immobilie und der Parkplatz befinden, hat die Baulandwidmung "Sonderfläche" - Beherbergungsbetrieb/Hotel samt Gastronomiebetrieb unter Ausschluss der Nutzung als Apartment im Sinne des § 5 Z. 1 lit. a ROG 2009. Das restliche Grundstück ist als Grünland ausgewiesen. Das ehemalige Jugendgästehaus, welches im Jahre 1981 baubewilligt und in massiver Bauweise errichtet wurde, verfügt über Keller-, Erd-, 1. und 2. Obergeschoss sowie ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und bietet folgende Raumaufteilung. Kellergeschoss: Technikräume Sanitärräumlichkeiten Diverse Abstellräumlichkeiten (Schistall, etc.) Erdgeschoss: Eingangshalle Rezeption Küche samt Kühlräumlichkeiten Speisesaal/Restaurant Tagungsräumlichkeiten Toiletten Betreiberwohnung 1. Obergeschoss: 18 Zimmer Diverse Waschräumlichkeiten 2. Obergeschoss: 18 Zimmer Diverse Waschräumlichkeiten Dachgeschoss: Nicht ausgebaut **Die Postalm – ein tolles**

**Ausflugsziel für Groß und Klein zu jeder Jahreszeit** Etwa 12 km oberhalb von Strobl am Wolfgangsee auf ca. 1.100 Metern Seehöhe befindet sich das größte zusammenhängende Almgebiet Österreichs – und das zweitgrößte Hochplateau Europas: die Postalm. Zahlreiche Wanderwege führen durch das weite Almgebiet, viele Almhütten laden zu einer zünftigen Jause mit selbst hergestellten Almprodukten ein. Der Klettersteig „Postalmklamm“ ist ein weiteres Highlight für aktive Gäste aus Nah und Fern. Die Postalm-Mautstraße, bestens ausgebaut für PKW und auch Busse (max. 30 Tonnen), ist nicht nur der direkte Weg in die Freiheit der Berge, sondern auch eine abwechslungsreiche Panoramastraße mit atemberaubenden Ausblicken. Im Winter ladet der Postalm Winterpark zu einem sanften und harmonischen Wintervergnügen im Einklang mit der Natur ein. Neben Langlaufen, Skifahren, Tourengehen und Rodeln stehen auch diverse Winterwanderwege zur Verfügung. Der Winterpark auf der Postalm bietet Naturliebhabern und Familien ein vielfältiges Programm. Hier können Groß und Klein neben- und miteinander sporteln, genießen und Spaß haben.

**Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:** [Video](#) Die angegebenen Betriebskosten in Höhe von monatlich € 679,- wurden auf Basis der letzten Abrechnungen berechnet und beinhalten die Gebäudeversicherungsprämie, Grundsteuer und Bereitstellungsgebühr für die Abwasserbeseitigung – exklusiv Strom und Heizung. Die Wasserversorgung kann über eine Quelle des Verkäufers zur Verfügung gestellt werden. Der angegebene Kaufpreis in Höhe von EUR 1.400.000,- ist netto zuzüglich 20% USt. Angaben

gemäß gese  
tzlichem  
Erfordernis:  
He 12  
iz 1.0  
wäk  
rm W



eb h/(  
ed m<sup>2</sup>  
arf a)  
:  
KI D  
as  
se  
He  
iz  
wä  
rm  
eb  
ed  
arf  
:  
Fa 1.6  
kto3  
r G  
es  
am  
ten  
er  
gie  
effi  
zie  
nz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".