

**Einzigartige Immobilie in Ustro?, Polen - Perfekt für Investoren!!!**



**Objektnummer: 2533/6545**

**Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige
<b>Land:</b>	Polen
<b>PLZ/Ort:</b>	43 Ustro?
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	129.800,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Thilo Börner**

Börner Ihr Hausmakler GmbH  
Adalbert Stifterstr. 21/2/39  
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

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







# Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine einzigartige Investitionsmöglichkeit in einem der aufstrebendsten Kurorte Europas vorstellen zu dürfen. Inmitten der idyllischen Landschaft des Schlesischen Beskiden errichten wir ein exklusives Fünf-Sterne-Hotel, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und Ihnen die Chance bietet, Teil dieses prestigeträchtigen Projekts zu werden.

Warum Ustro??

Ustro? (ca.360km von Wien)ist ein renommierter ganzjähriger Kurort, bekannt für seine heilenden Mineralquellen und malerische Natur. Die Region zieht das ganze Jahr über Besucher an – von Wintersportlern bis hin zu Sommerurlaubern und Wellness-Enthusiasten. Die strategische Lage in der Nähe großer Städte wie Katowice (80km)und Krakau (150 km)sowie die hervorragende Erreichbarkeit machen Ustro? zu einem idealen Standort für ein luxuriöses Hotelprojekt.

Exklusive Vorteile des Hotelprojekts:

1. **Luxuriöses Design und Ausstattung:** Unser Hotel wird höchsten internationalen Standards entsprechen, mit erstklassigen Annehmlichkeiten wie einem Wellnessbereich, mehreren Restaurants, Konferenzräumen und exklusiven Suiten.
2. **Ganzjährige Attraktivität:** Ustro? bietet das ganze Jahr über vielfältige Freizeitmöglichkeiten, von Skifahren im Winter bis hin zu Wandern und Radfahren im Sommer. Dies garantiert eine hohe Auslastung und stabile Einnahmen.
3. **Gesundheit und Wellness:** Profitieren Sie von der renommierten Heilkraft der regionalen Mineralquellen . Unser Spa- und Wellnessbereich wird ein zentrales Element des Hotels sein, das Gäste aus der ganzen Welt anzieht.
4. **Starke Wachstumsprognosen:** Der Tourismus in Polen verzeichnet stetiges Wachstum. Investitionen in aufstrebende Kurorte wie Ustro? bieten hervorragende Renditepotenziale.
5. **Nachhaltigkeit und Innovation:** Unser Hotel wird umweltfreundliche Technologien und nachhaltige Praktiken integrieren, was nicht nur die Betriebskosten senkt, sondern auch umweltbewusste Gäste anspricht.

## Ihr Investment

Als Immobilienhändler haben Sie die Möglichkeit, unsere exklusiven Zimmer unseres Fünf-Sterne-Hotels zu vermarkten.

- Attraktive Renditen: Profitieren Sie von einer hohen Auslastung und stabilen Einnahmen 8,2%.
- Wertsteigerung: Durch die zunehmende Beliebtheit von Ustro? als Kurort ist mit einer Wertsteigerung der Immobilie zu rechnen.
- Flexibilität: Nutzen Sie Ihr Zimmer selbst für Erholungsaufenthalte .
- Professionelles Management: Unser erfahrenes Management-Team kümmert sich um den reibungslosen Betrieb und die Vermarktung des Hotels, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen.

## Zimmerdetails:

- Zimmergröße: Zwischen 22 und 28 Quadratmeter
- Ausstattung: Voll ausgestattet und schlüsselfertig
  - Hochwertige Möbel und Einrichtungsgegenstände
  - Modernes Badezimmer mit erstklassigen Armaturen
  - Klimaanlage und Heizung
  - High-Speed WLAN
  - Flachbildfernseher
  - Minibar
  - Safe

## Hotelannehmlichkeiten:

- 24-Stunden-Rezeption und Concierge-Service

- Exklusives Restaurant und Bar
- Spa- und Wellnessbereich
- Fitnesscenter
- Konferenz- und Veranstaltungsräume
- Swimmingpool
- Tiefgaragenstellplätze
- 80m zum Skilift

Preis:

- ab. 5.900 Euro netto pro Quadratmeter

Garantierte Rendite:

- 8,2% jährliche Rendite garantiert für die ersten fünf Jahre per Vertrag

**\*\*Vorteile einer Investition:\*\***

- Attraktive Renditemöglichkeiten durch Vermietung im Rahmen des Hotelbetriebs
- Nutzung des Zimmers für persönliche Aufenthalte (nach Verfügbarkeit)
- Professionelles Management und Instandhaltung durch das Hotel
- Teilnahme an einem hochprofitablen Tourismusmarkt

Für weitere Informationen, detaillierte Preislisten oder um eine Besichtigung zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.