

**Exklusive Investitionsmöglichkeit in Dienten am
Hochkönig – Apartmentgebäude mit 6 Apartments zu
verkaufen**



Objektnummer: 2716

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - weitere Beherbergungsbetriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5652 Dienten am Hochkönig
Baujahr:	1979
Nutzfläche:	311,28 m ²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	D 75,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	1.710.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Heizkosten:	290,00 €
Sonstige Kosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

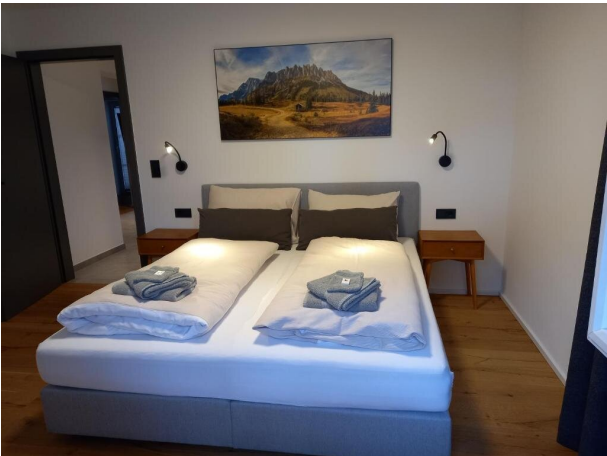
Ihr Ansprechpartner

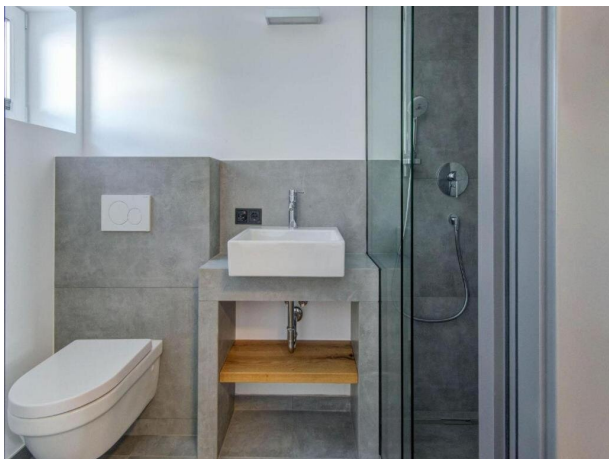


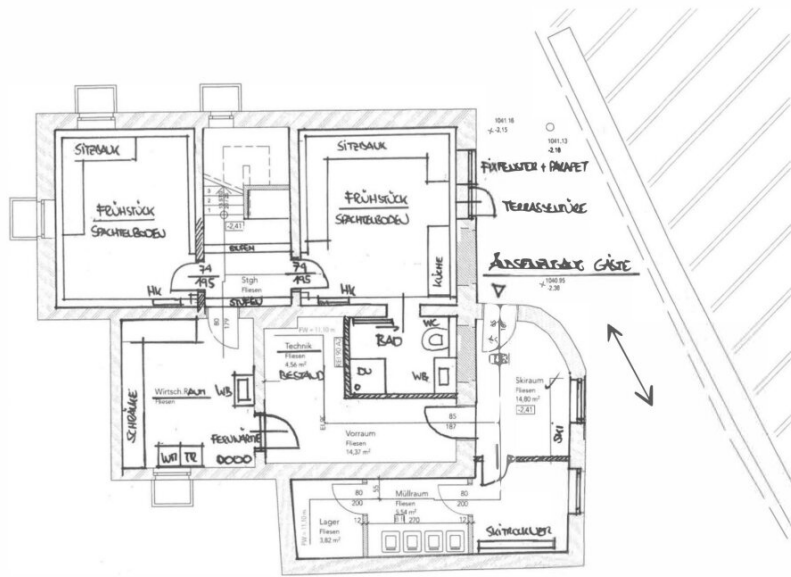
Tatjana Sulzenbacher

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

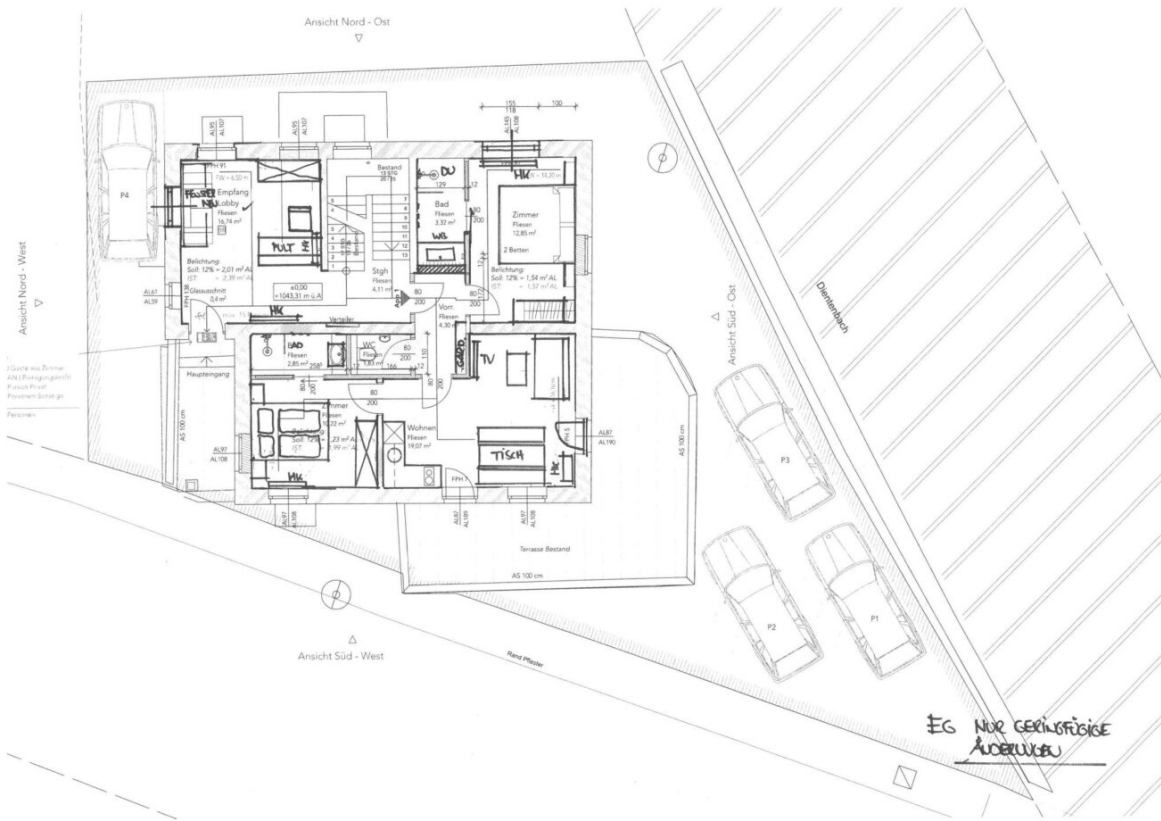
T +4312632555
H +43664 5290774





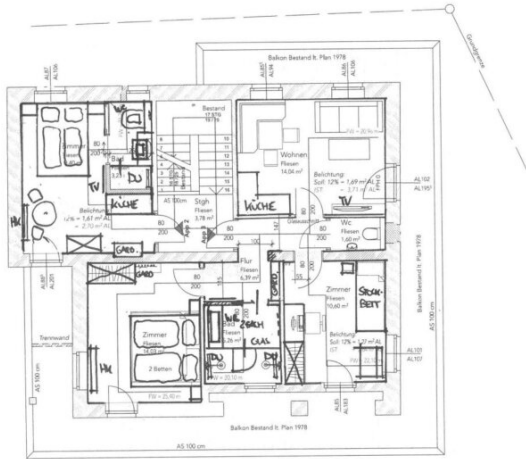


UG WURDE GEGENÜBER
EINRECHNUNG ABGEÄNDERT

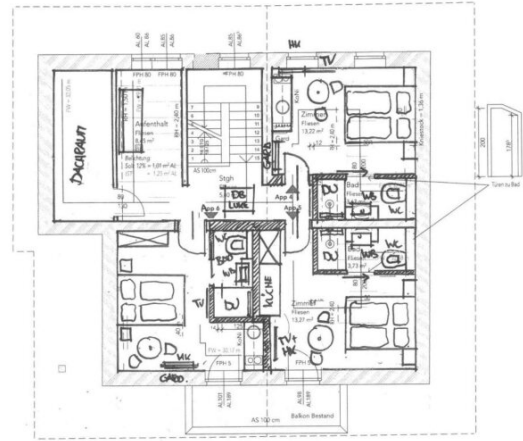


1 Garage mit Zimmern
 2014 Flurungsbereich
 2015 Flur
 2016 Flur
 2017 Flur
 2018 Flur
 2019 Flur
 2020 Flur
 2021 Flur
 2022 Flur
 2023 Flur
 2024 Flur
 2025 Flur
 2026 Flur
 2027 Flur
 2028 Flur
 2029 Flur
 2030 Flur
 2031 Flur
 2032 Flur
 2033 Flur
 2034 Flur
 2035 Flur
 2036 Flur
 2037 Flur
 2038 Flur
 2039 Flur
 2040 Flur
 2041 Flur
 2042 Flur
 2043 Flur
 2044 Flur
 2045 Flur
 2046 Flur
 2047 Flur
 2048 Flur
 2049 Flur
 2050 Flur
 2051 Flur
 2052 Flur
 2053 Flur
 2054 Flur
 2055 Flur
 2056 Flur
 2057 Flur
 2058 Flur
 2059 Flur
 2060 Flur
 2061 Flur
 2062 Flur
 2063 Flur
 2064 Flur
 2065 Flur
 2066 Flur
 2067 Flur
 2068 Flur
 2069 Flur
 2070 Flur
 2071 Flur
 2072 Flur
 2073 Flur
 2074 Flur
 2075 Flur
 2076 Flur
 2077 Flur
 2078 Flur
 2079 Flur
 2080 Flur
 2081 Flur
 2082 Flur
 2083 Flur
 2084 Flur
 2085 Flur
 2086 Flur
 2087 Flur
 2088 Flur
 2089 Flur
 2090 Flur
 2091 Flur
 2092 Flur
 2093 Flur
 2094 Flur
 2095 Flur
 2096 Flur
 2097 Flur
 2098 Flur
 2099 Flur
 2100 Flur

EG NUR GERÄTFÜSSE
 AUßERLIEGEN



Obergeschoss



Dachgeschoss

OG GEBÜDFIGE ANWENDE
DG ANWENDE

Objektbeschreibung

Immobilienübersicht: Dieses 4-stöckige Apartmentgebäude, gelegen im malerischen Ort Dienten am Hochkönig, bietet eine einzigartige Investitionsmöglichkeit mit Potenzial für touristische Vermietungen. Mit 6 vollständig renovierten Apartments erwirtschaftet das Objekt ein stabiles Einkommen von ca. 5.000 € netto pro Monat und ist derzeit bis zum 31. März 2025 vermietet.

Gebäudespezifikationen:

- **Anzahl der Stockwerke:** 4
- **Gesamtfläche:** 311,30 m²
- **Grundstücksgröße:** 284 m²
- **Heizung:** Fernwärme aus der Gemeinde Dienten
- **Energieausweis:** HWB fGEE
- **Parkplätze:** 6 Stellplätze (4 am Grundstück, 2 angemietet)

Apartmentaufteilung:

- **Kellergeschoss:** Zwei Frühstücksräume (einer kann optional als Eigentümerwohnung genutzt werden), ein Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Skiraum, Technikraum und Abstellraum/Müllraum.
- **Erdgeschoss:** Empfangsbereich und Apartment I (für 4-6 Personen).
- **Erstes Obergeschoss:** Apartment II (für 2 Personen) und Apartment III (für 4-6 Personen).
- **Dachgeschoss:** Apartments IV, V und VI (jeweils für 2 Personen).
- Betreiber Wohnung

Renovierungen (seit 2019):

- Fassade neu gestrichen, neuer Balkon, Außenbeleuchtung und Dachisolierung.
- Neue elektrische Installationen, Wasser- und Heizungsrohre.
- Komplett renoviertes Innenleben mit neuen Bädern, Böden und Decken.
- Isolierte Frühstücksräume und eine neue Terrasse.
- Einige Umbauten / Erneuerungen sind gegen Entgelt möglich: z.b.: ein zusätzliches Apartment im Untergeschoss anstatt Frühstücksraum.

Betriebskosten:

- Gesamt: ca. 580 €/Monat

Verkaufspreis:

EUR 1.500.000,-- Netto + 20% Ust = 1.800.000,-- Brutto.

Der Käufer kann sich die Umsatzsteuer vom Finanzamt zurückholen.

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die ihr Portfolio mit einer leistungsstarken touristischen Vermietung in einer der schönsten Regionen Österreichs erweitern möchten. Verpassen Sie nicht diese fantastische Chance, ein rentables, gut gepflegtes Objekt im Herzen der österreichischen Alpen zu erwerben!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <8.000m

Post <500m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap