

## **Hotel Evianquelle. Bad Gastein.**

**OBJEKT: P071**

**ADRESSE: Naßfelder Weg 2, 5645 Bad Gastein**

**KAUFPREIS: auf Anfrage + ca. 10 % Nebenkosten**

*Grunderwerbsteuer: 3.5 %*

*Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht): 1.1%*

*Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren ca. 1,5% + 20 % Ust.*

*Maklerprovision: 3 % + 20% Ust.*

**Das Gesundheitszentrum der Radontherapie der Gasteiner Heilstollen der Radontherapie liegt nur 100 m vom Hotel entfernt.**

**<https://www.gasteiner-heilstollen.com/de/>**

**Mineralwasser Evianquelle steht gratis und unbegrenzt zur Verfügung.**

**Das Objekt ist renovierungsbedürftig, befindet sich in Grünland und doppelter roter Zone, daher nur Umbau ist möglich, keine Erweiterung!**



OK Projekt & Verwaltung GmbH | FN 516148 t | HG St. Pölten | ATU 74941726

Weitental 34 | 3295 Lackenhof | Österreich

BIC RLNWATW1477 | IBAN AT31 3247 7000 0031 4815

Tel +43 676 6881242 | office@kuehhas.wien | www.kuehhas.at

**Eckdaten:**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Grundstücksgröße: | 10.335 m <sup>2</sup>                       |
| Gebäude:          | ca. 2.700 m <sup>2</sup>                    |
| Betten insgesamt: | ca. 120                                     |
| Zimmer:           | ca. 36 Zimmer/ ca. 40 bis 60 m <sup>2</sup> |

*Das Hotel liegt in einem herrlichen Waldgebiet am Anfang des Naßfelder Tales, von Bergen, von Hochwald und Almweiden umgeben, in dessen Gelände kristallklare Wasserfälle münden.*

*Außerdem verfügt das Hotel über eine eigene Quelle für sauberes Wasser, dessen Zusammensetzung mit dem berühmten Evian-Wasser ähnlich ist. Die Quelle ist als Heilwasser anerkannt und enthält auffallend wenig Kochsalz und Kalk. Im Restaurant des Hotels wird es auch zur Speisenvorbereitung verwendet. Das Wasser wird wegen seiner gesunden Wirkung gerne getrunken.*

*Eine ganz besondere Spezialität des Gebietes sind quellfrische Forellen, die in 2 großen Teichen auf dem Gelände des Hotels in Quellwasser gezüchtet werden und aufgrund dessen einen einzigartigen Geschmack haben.*

*Im Winter gibt es viele Schneelandschaften mit einem besonderen Zauber der Unberührtheit zu genießen, und im Sommer führen hier viele Wander- und Radwege zu den Hohen Tauern. Mountainbikes und andere Ausrüstungen kann in der Hotellobby gemietet werden.*

**Hotelzimmer**

*Das Hotel ist ein Gebäude mit 5 Etagen und einer Gesamtfläche von 2.700 m<sup>2</sup>.*

*Das Hotel verfügt über 36 Zimmer und ca. 120 Betten. Die meisten Zimmer sind geräumig und bestehen aus zwei Bereichen: einem Schlafzimmer und einem Wohnzimmer.*

*7 Zimmer sind als gemütliche Apartments ausgestattet und verfügen über eine Küche.*

*Die modernen und rustikalen Zimmer verfügen über kostenloses WLAN, einem Flachbildfernseher mit Satellitenkanälen, einem Schreibtisch mit Sitzecke, einem Safe und Balkon mit Blick auf die Berge. Die Zimmer mit gehobener Ausstattung haben zusätzlich einen Wohnbereich, während Appartements mit einer Pantryküche, einem Kühlschrank und einem Essbereich ausgestattet sind.*

**Betriebskosten**

*Die meisten Betriebskosten hängen von der Saison und von der Hotelladung ab. Die untenstehenden Kosten beziehen sich auf das Jahr 2019:*

*Strom - € 10 340*

*Kanalisation + Grundsteuer - € 11 166*

*Müllabfuhr - € 2 290*

*Heizung + Warmwasser - € 18 557*

*Versicherung — € 638 (Die Versicherungssumme beträgt 3 Mio.)*

*Wasser — kostenlos, weil die Quelle dem Hotel gehörte und wurde von der Gemeinde Bad Gastein zur freien Nutzung zur Verfügung gestellt.*

### **Infrastruktur**

*Zwei Säle des Restaurants mit einer Bar und einer Küche bieten jeweils Platz für bis ca. 60 Gäste.*

*Sauna mit Infrarotkabine und Ruheraum, Internet und WLAN, schöne Bibliothek in der Hotellobby, Fitnessraum, Abstellraum für Skiausrüstung mit Schuhtrocknern gehören zur reichen und vielseitigen Hotelinfrastruktur. Private Parkplätze stehen kostenfrei an der Unterkunft zur Verfügung.*

*Im Sommer werden Restaurant Tische vor dem Hotel und in vier Pavillons an den Teichen aufgestellt.*

*Folgende Sportaktivitäten sind in dem Gebiet vorhanden: Angeln, Reiten, Radfahren, Wandern, Golfplatz, Tischtennis, Skilaufen.*

### **Lage des Hotels**

*Das Hotel liegt am Stadtrand von Böckstein, und ist das einzige, welches man mit Skiern direkt erreichen kann. Die Skilifte der Region Sportgastein und der Bahnhof Bad Gastein liegen in ca. 4 km Entfernung. Die nächsten Restaurants in Böckstein liegen nur 10 Gehminuten entfernt.*























