



Objektnummer 6118

## **St. Leonhard - Wohn- und Gästehaus in der Gemeinde St. Leonhard im Pitztal**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**620.000,00 €**

**2,40 % Maklerprovision inkl. 20 % Mehrwertsteuer inkl. MwSt.**

<b>Wohnfläche</b>	<b>580,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.000,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>580,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>12,0</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

## **Lage**

*Das Anwesen befindet sich in der Gemeinde St. Leonhard im Pitztal auf ca. 1.370 Metern Seehöhe und ist von Bergen, Wäldern und Feldern umgeben.*

*Hier erleben Sie die Natur in ihrer vollen Pracht und Schönheit.*

*St. Leonhard liegt im inneren Pitztal, auf dessen schmaler Talsohle sich Weiler und Dörfer auf einer Länge von etwa 25 Kilometer verstreuen. Die Gemeinde ist neben Sölden im Ötztal und Neustift im Stubaital eine der flächengrößten Tirols. Höchster Punkt auf Gemeindegebiet ist die 3768 m hohe Wildspitze, wobei der Hauptgipfel knapp außerhalb des Gemeindegebietes liegt.*

*Das Gemeindegebiet umfasst folgende drei Ortschaften :*

*Plangeross ( mit 272 Einwohnern )*

*St. Leonhard im Pitztal ( mit 761 Einwohnern )*

*Zaunhof ( mit 421 Einwohner )*

*In unmittelbarer Nähe und leicht erreichbar:*

*Ärzte, Bank, Supermarkt, Gemeindeamt, Bäcker, Restaurants, Gasthäuser und Hotels, Schule und Kindergarten, Das Rotes Kreuz, Feuerwehr, der Einstieg zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Skibusse sind kostenlos), Langlaufloipe, Sommerwander- und Radwege, zahlreiche Skigebiete und vieles mehr!*

*Im Sommer sowie auch im Winter stellt die Naturpark Gemeinde St. Leonhard im Pitztal für Wanderer, Bergsteiger, Naturliebhaber und Skifahrer und Langläufer (über 60 Loipenkilometer) ein einzigartiges Erlebnis da. Zu den Highlights zählen unter anderem der Riffelsee, die Pitztaler Wasserwelt mit der Kneippanlage, der Skulpturenweg, das Steinbockzentrum am Schrofen, die familienfreundliche Riffelseewanderung und der Boulder-Kletterstadl in Stillebach. Alpine Klettergärten, endlose Wanderwege, etliche Bergseen, Wasserfälle mit Aussichtsplattformen und kulinarische Köstlichkeiten warten auf Sie in der idyllischen Bergwelt. Im Winter erwarten Sie beste Pistenverhältnisse am weltberühmten Pitztaler Gletscher mit der höchsten Seilbahn in ganz Österreich und Schneesicherheit bis ins Frühjahr, die Skisaison geht von Mitte September bis Mitte Mai.*

*Das Skigebiet Hoch-Zeiger, Jerzens im Pitztal kann auch ganz bequem mit dem kostenlosen Skibus erreicht werden.*

## **Objektbeschreibung**

*Sehr geehrte Interessenten,*

*vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Wohn- und Gästehaus in schneeverwöhnter und sonniger Lage in einem kleinen Ort von St. Leonhard im Pitztal gelegen.*

*Das Haus wurde ungefähr im Jahr 1965 in massiver Bauweise auf einem 2000 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet.*

*Zur Zeit wird das Haus als Gästepension mit 13 Zimmern genutzt.*

*Das gesamte Anwesen verfügt über eine Wohn-/Nutzfläche von ca. 580 m<sup>2</sup> und ist noch erweiterbar.*

*Im Erdgeschoss steht eine große Gaststube mit Theke und Küche zur Verfügung.*

*Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Expose und weitere Informationen zukommen lassen.*

*Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte. Sämtliche enthaltene Angaben und Abmessungen erfolgen im Auftrag des Eigentümers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.*

*Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.*

*Mit freundlichen Grüßen*

**Ramona Pfof**  
**Hasselbring Immobilien**

## ***Ausstattung***

***Wohn- und Gästehaus mit 13 Zimmern.***

***Das Haus wird mit einer Gas-/Holzheizung geheizt.***

***Den Energieausweis haben wir angefordert und liegt zur Besichtigung vor.***

***Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Expose und weitere Informationen zukommen lassen.***

## **Sonstiges**

**Die Maklerprovision ist für den Käufer und Verkäufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und beträgt jeweils 2,0 % zzgl. 20 % USt.**

**Die Maklerprovision errechnet sich dabei aus dem notariell verbrieften Kaufpreis. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und jeweils vom Käufer und Verkäufer zu zahlen.**

**Käuferwerbsnebenkosten:**

**3,5 % Grunderwerbssteuer**

**1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr**

**2,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar seitens der Hasselbring Immobilien e.K.**

**Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl.**

**Barauslagen Alle genannten Preise sind unverbindlich.**

**Ausstattungen, Daten, Preis, Zwischenverkauf sowie Eingabefehler sind ausdrücklich vorbehalten und ohne Gewähr !!**

**Für weitere Fragen sowie Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.**

**Im Alleinauftrag - Hasselbring Immobilien e.K., Untermarkt 40, 82418 Murnau a. Staffelsee**

**Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Expose sind Eigentum von Hasselbring Immobilien e.K. und dürfen nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden.**

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.**

**Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser**

**Angaben. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.**

**Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.**





