

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger

*Ihr Fachmann in
Sachen Immobilien! ... einfach Zuhause*



*Wellness- und Familienhotel Edelweiß **** in Berwang Tiroler Zugspitzarena*



Lage

In hundert Jahren vom Bauernhaus zum Wellness- und Familienhotel, geführt als Familienbetrieb, ist das Hotel Edelweiß ein liebevoll eingerichtetes Hotel im Zentrum von Berwang. Die Liftanlage „Sonnalmbahn“ ist fußläufig in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Neben dem Angebot für Skifahrer, Skitourengeher, Snowboarder, Langläufer, Winterwanderer und Schlittenfahrer bietet Berwang nicht nur den Wintergästen, sondern auch ein umfangreiches Angebot für die Sommertouristen an.

Berwang liegt auf 1.342 m Seehöhe und zählt ca. 590 Einwohner. Neben einem Kindergarten und einer Volksschule, gibt es noch Sport- und Souvenirgeschäfte im Ort selbst. Besorgungen für den täglichen Gebrauch kann im nahegelegenen Bichlbach erledigen werden.

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger



Ausstattung

Das Haus verbindet gemütliche Gastlichkeit mit den Annehmlichkeiten neuzeitlichen Komforts. Die 20 Gästezimmer verfügen über größtenteils sanierte Bäder. Das Restaurant verfügt über ca. 60 und der Wintergarten über weitere 16 Sitzplätze. Die „Fliegerbar“ mit ca. 49 Sitzplätzen ist ein Highlight des Hauses.

Der vor ca. 15 Jahren neu errichtete Wellnessbereich umfasst

- eine Finnische Sauna
- eine Dampfsauna
- eine Infrarotkabine
- ein Kneip-Bad
- eine Wärmebank und Hamam Liegen
- ein Rasul-Bad
- einen Massageraum
- einen Baderaum
- ein Solarium/Fußpflege
- einen Ruheraum und
- einen Whirlpool, der mit seinem Salzwasseraquarium zum Verweilen einlädt.

Neben zwei Spielerräumen stehen den Wintergästen noch ein großer Schuh/Schiraum zur Verfügung.

Die Gastro-Küche ist für die Bewirtung der Gäste ausreichend dimensioniert. Mehrere Lager- und Kühlräume sowie Getränkelager sind vorhanden. Die Betreiberwohnung und 4 Personalzimmer runden das Angebot ab. Das Hotel wird über zwei mit Gas betriebene Blockheizkraftwerke geheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Heizungsanlage.



Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger



Größe

Restaurant 61 Sitzplätze
Wintergarten 16 Sitzplätze
Fliegerbar 49 Sitzplätze
Terrasse 40 Sitzplätze
Betten 40
Parkplätze
Grundstück ca. 1.063 m²

Kaufpreis

EURO 1.750.000,- netto

Kaufnebenkosten

ausgehend vom Bruttokaufpreis:

3.5% Grunderwerbsteuer
1.1% Grundbuchseintragungsgebühr
3% + 20% MwSt. Vermittlungsgebühr
ca. 2% + 20% MwSt. Kaufvertragskosten
Barauslagen (Beglaubigungskosten)



**Unsere Bürozeiten: Montag – Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung.
Weitere Angebote können Sie auch unserer Homepage – www.trs.at entnehmen.**

Maklerprovision: Bei Kaufvertragsabschluss bezahlt der Käufer an uns eine Provision von 3,6% inkl. MwSt., ausgehend von dem tatsächlichen Kaufpreis. Die Provision ist fällig mit der rechtmäßigen Unterzeichnung des Kaufvertrages. Eine spätere Wandlung, Änderung oder Rücknahme des Vertrages (Kaufanbotes) beeinträchtigen die Provisionsleistungen nicht. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auch der Verkäufer eine Maklerprovision an uns zu bezahlen hat. Der Kaufpreis oder Teile hiervon ist ausschließlich an den Verkäufer oder dessen Treuhänder zu leisten. Zu beachten: Die Angaben dieses Exposé basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen. Unser Angebot erfolgt freibleibend. Die Angaben und Daten in diesem Exposé sind ausschließlich für Sie persönlich, eine Weitergabe ist ohne schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Die Verhandlungen sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Name und Anschrift des Objekteigentümers geben wir Ihnen gerne auf Anfrage bekannt. Gerichtsstand Reutte.