

Frühstückspension auf der Karneralm – Salzburg!

Ansprechperson

Name: Natascha Sovek
Telefon: 0043 676 / 7800237
EMail: n.sovek@era.at



Objektdaten

Objektnummer: 1245/683
Adresse: Tamsweg; 5591 Ramingstein
Baujahr: ca. 1980
Fläche: ca. 420 m²
Heizung: Öl, Zentralheizung

Preise

Kaufpreis: € 315.000,00
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

Frühstückspension / Privatzimmervermietung auf der Karneralm – Salzburg

Hier können Sie Ihren zukünftigen Gästen Ruhe und Natur vom Feinsten auf 2000 Hm anbieten. In den Salzburger Nockbergen/ Lungau in einem kleinen Almburgdorf, weitab vom Massentourismus.

Ihre Zielgruppe besteht aus Erholungssuchenden - und Aktivurlaubern gleichermaßen. Rund um die Karneralm ist der Almsommer und der schöne Herbst, geprägt von Biketouren, Wandern, Nordic-Walking, Rafting und Canyoning, Fischen , Golfen.. Der Almwinter bietet Schneeschuhwander, Schitouren, Snowskiting, Schifahren und Snowboarden in den zahlreichen umliegenden Schiegebieten (zw. 25 und 45 Minuten Entfernung), Motorschlitten-Touren mit einem Guide durch die Region



Turracher Höhe, Eislaufen, Eisstockschießen im ca. 9 km entfernten Ramingstein ...

Die Almstraße ist mautfrei und ganzjährig befahrbar.

Zur Vermietung stehen ca. 13 Zimmer (10 Betten Privatzimmervermietung bzw. ca. 25 Betten gewerbliche Vermietung) zur Verfügung. Eine schöne Aussichts-Terrasse, 1 große Garage und ausreichend Autoabstellplätze sind vorhanden..

Das Objekt kann, nach Erfüllung der behördlichen Auflagen, wieder als Gästehaus gewerblich über 10 Betten genutzt werden. Der voraussichtliche Investitionsbedarf beträgt ca. € 10.000,-

Was das Objekt zu bieten

- 13 Zimmer jeweils mit Badezimmer –(Doppel- bzw. Mehrbettzimmer)
- Frühstücksraum/ Stüberl
- Barbereich
- Sauna
- Sonnenterrasse
- Balkon
- Eigentümerbereich
- Büro
- Heizungs- und Technikraum
- Lagerräume
- Garage
- Autoabstellplätze
- unverbaubare Aussichtslage

Was wurde saniert bzw. renoviert:

- 2008 neuer Dachstuhl samt Dach,
- 2015 Vollwärmeschutz
- 3fach verglaste Fenster,
- neue Öl- Zentralheizung , (Holz Kombination)
- einige Bäder 2005/2010
- Böden
- Küche
- ...

Lage

- Region Salzburg Land/Tamsweg/ Ramingstein /Karneralm-Feriengebiet
- Dreiländereck Salzburg, Steiermark und Kärnten.
- Feriendorf für Ruhe und Erholung
- Schi – und Wandergebiete in der Umgebung:
- St. Magarethen im Lungau 15 km, St. Michael im Lungau ca. 20 km, Katschberg ca. 25 km,
- Distanzen: Salzburg - Freilassing ca. 140 km, München ca. 250 km

Info Links

- <https://www.karneralm.at/>
- www.bergfex.at/sommer/lungau/
- www.bergfex.at/winter/lungau/
- www.lungau.at

Nebenkosten Kauf

- Grunderwerbsteuer 3,5%,
- Grundbucheintragung: 1,1%,
- Vertragserstellung / Notar ca. 2%+20 % Ust
- Provision 3% + 20% Ust

EA kann vorgelegt werden

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine erreichen Sie uns unter (0043) 0676/7800237 -



Frau Sovek

Weitere interessante Immobilien finden Sie direkt auf www.era-immobilien-lienz.at oder www.era.at

Hinweis:

Es werden nur Anfragen mit vollständigen Angaben zu Ihrer Person, dies beinhaltet Vor- und Nachname, Adresse, gültige Telefonnummer, E- Mail Adresse, bearbeitet

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag)

Die Angaben wurden uns vom Eigentümer bzw. von Dritten übermittelt, wir können für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

Weitere Bilder



Ausblick



Karneralm





IMG_2549



IMG_2567



IMG_2902



Ansicht



Eingangsbereich



Fruehstuecksraum_Barbereich



Kueche



Stiegenhaus



Zimmerbeispiel_DB



4 Schlafzimmer DG





Badezimmerbeispiel



Zimmerbeispiel



Einzelzimmer_Bsp_



DZ_DG



DZ



Badezimmerbeispiel





Bdezimmerbeispiel



Sauna