

# **Hotel-Objekt mit anliegenden Grundstücken und Altbestand**



**Objektnummer: 3**

**Eine Immobilie von Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6105 Leutasch
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	3.900,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.900.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

market value: 5.500.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Klaus Ennemoser**

Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH  
Kranebitter Allee 202  
6020 Innsbruck

T +43 512 281800  
H +43 664 3416830

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt das Apartmenthotel Xander mit den angrenzenden Liegenschaften „Haus Schwab“ und Parkplatz. Die Liegenschaften befinden sich in unmittelbarer Nähe der Kirche St. Magdalena und inmitten des Wander- und Langlaufgebietes der Olympiaregion Leutasch-Seefeld. München ist innerhalb 2 Stunden mit dem PKW zu erreichen.

Das Hotel umfasst 56 Apartments mit 76 Zimmern und 142 Betten. Im Restaurant finden aktuell 170 Gäste Platz. Das Hotel ist renovierungs- und das angrenzende Haus Schwab ist sanierungsbedürftig. Die Liegenschaft „Hotel Xander“ besteht aus zwei Grundstücken. Auf einem Grundstück befindet sich das Hotelgebäude, auf dem anderen ein 3.000 m<sup>2</sup> großer Parkplatz. Die Liegenschaft „Haus Schwab“ grenzt direkt den Hotelparkplatz an. Die Grundstücke des Hotel Xander und Haus Schwab sind als Bauland Tourismusgebiet § 40.4 gewidmet.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

#### Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <6.000m

Polizei <5.500m

#### Verkehr



Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap