Saalbach – Salzburg

Attraktive Suite in Saalbach zur Eigennutzung und als Wertanlage

Objektnummer: KK01072026



KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: KK01072026 - 5753 Saalbach – Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: KK01072026 - 5753 Saalbach – Salzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	KK01072026
Wohnfläche	ca. 70 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2023

Kaufpreis	690.000 EUR
Wohnungstyp	Ferienwohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 17 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna

Objektnummer: KK01072026 - 5753 Saalbach – Salzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: KK01072026 - 5753 Saalbach – Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: KK01072026 - 5753 Saalbach – Salzburg

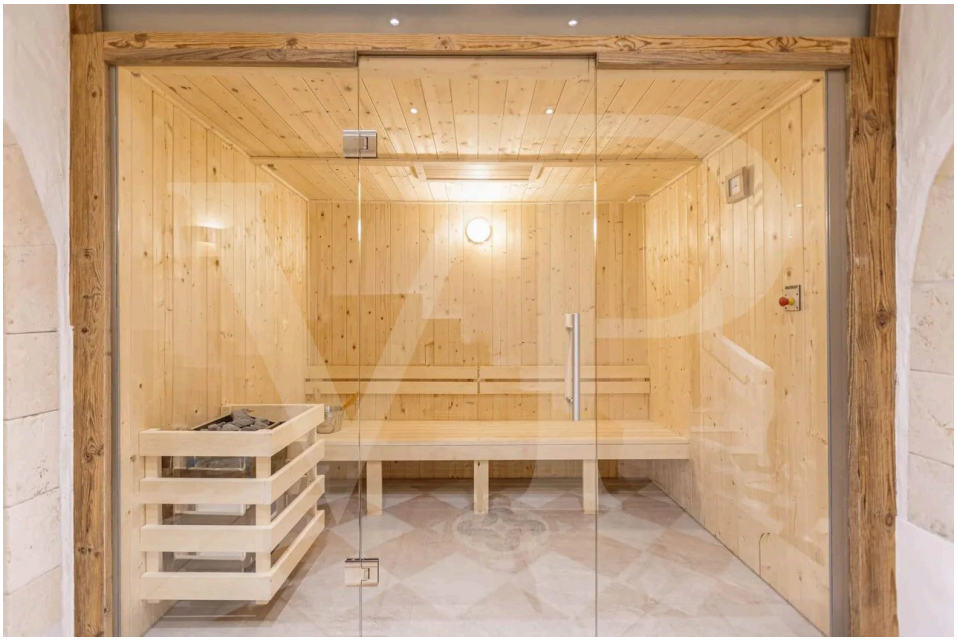
Die Immobilie

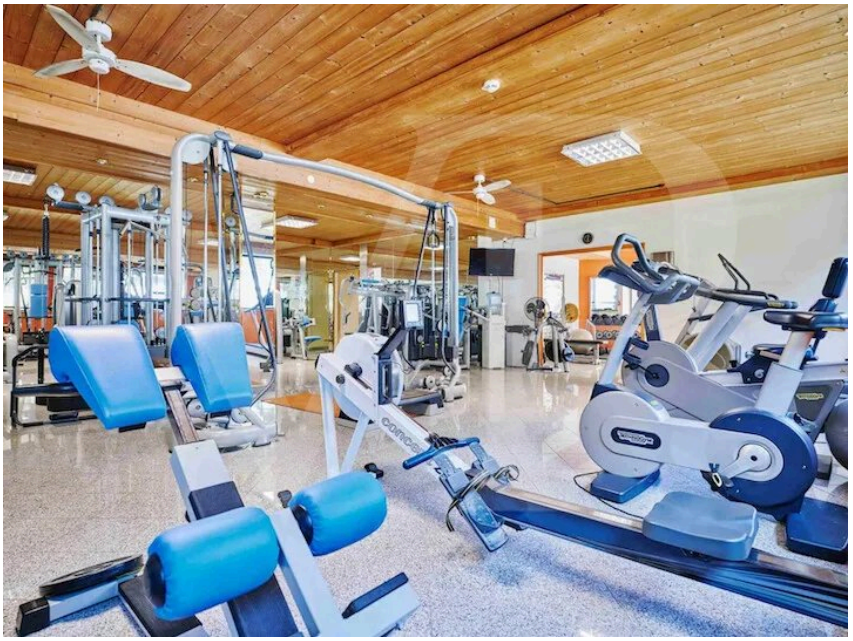




Objektnummer: KK01072026 - 5753 Saalbach – Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: KK01072026 - 5753 Saalbach – Salzburg

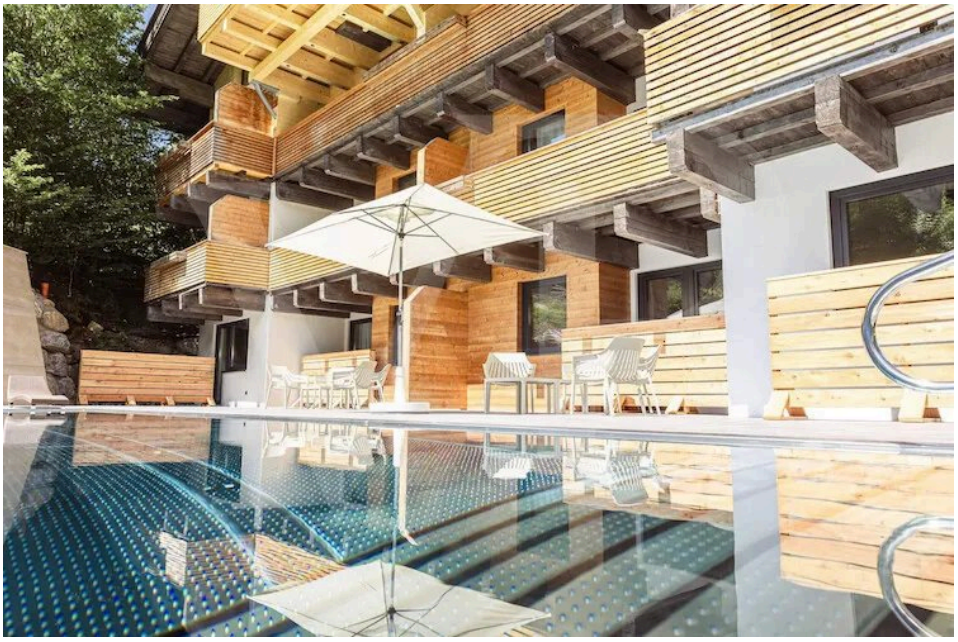
Die Immobilie





Objektnummer: KK01072026 - 5753 Saalbach – Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: KK01072026 - 5753 Saalbach – Salzburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: KK01072026 - 5753 Saalbach – Salzburg

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Erdgeschoß-Suite mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² befindet sich in einer modernen Hotelanlage, die im Jahr 2023 errichtet wurde. Das hochwertige Resort mit insgesamt 21 luxuriösen Suiten verbindet exklusiven Wohnkomfort mit einem professionellen Betreiberkonzept und bietet ideale Voraussetzungen für eine attraktive Kapitalanlage in einer der beliebtesten Ganzjahresdestinationen Österreichs.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Suite. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein und schafft gemeinsam mit dem großzügigen Wohnbereich eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Das komfortable Schlafsofa bietet zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten, sodass die Suite Platz für bis zu sechs Personen bietet.

Zwei großzügige Schlafzimmer mit hochwertigen Boxspringbetten garantieren erholsame Nächte. Beide Schlafzimmer verfügen über ein eigenes, stilvoll ausgestattetes Badezimmer und bieten dadurch ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre.

Ein besonderes Highlight ist der private Wellnessbereich innerhalb des Appartements. Die finnische Sauna mit separater Dusche lädt nach einem erlebnisreichen Tag auf der Skipiste oder in den Bergen zum Entspannen ein. Vom Wohnbereich sowie von beiden Schlafzimmern gelangen Sie direkt auf die ca. 16 m² große Terrasse, auf der ein privater Jacuzzi zum Verweilen einlädt.

Neben dem privaten Wellnessbereich profitieren Eigentümer und Gäste von den umfangreichen Annehmlichkeiten der Hotelanlage. Ein exklusiver Wellnessbereich mit finnischer Sauna, Bio-Aroma-Dampfbad, Türkischem Dampfbad, Infrarotkabine, Lichttherapie-Sauna, Whirlpool, Tauchbecken und stilvollen Ruheräumen sorgt für Erholung auf höchstem Niveau. Ergänzt wird das Angebot durch einen modernen Fitnessraum sowie einen beheizten Edelstahl-Außenpool mit großzügiger Sonnenterrasse und Relax-Liegen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein eigener KFZ-Abstellplatz, ein Ski- und Sportgeräteraum sowie Ladestationen für E-Bikes und E-Autos. Im hauseigenen Restaurant genießen Gäste authentische italienische Küche, während ein Frühstücksservice und regionale Gerichte zum Mitnehmen das kulinarische Angebot abrunden.
Attraktive Kapitalanlage mit professionellem Betreiberkonzept

Die Suite wird im Rahmen eines bewährten Hotelkonzepts ganzjährig touristisch vermietet. Mit dem Erwerb erhalten Käufer Wohnungseigentum, einen

Miteigentumsanteil an der Liegenschaft sowie einen Geschäftsanteil an der Betreibergesellschaft. Diese übernimmt die professionelle Vermarktung, Gästebetreuung und den laufenden Hotelbetrieb, wodurch Eigentümer von einer komfortablen und professionell betreuten Investmentlösung profitieren.

Das Objekt bietet ein attraktives Renditepotenzial von rund 3,5 bis 5 % p. a. und verbindet exklusiven Wohnkomfort mit einer nachhaltigen Kapitalanlage in einer der gefragtesten Tourismusregionen Österreichs.*

*Die angeführte Rendite stellt eine unverbindliche Orientierungsgröße dar und ist insbesondere von Auslastung, Betriebsergebnis sowie den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig. Eine bestimmte Rendite kann nicht garantiert werden.
HWB: 17
fGEE: 0,75

Objektnummer: KK01072026 - 5753 Saalbach – Salzburg

Ausstattung und Details

- Exklusive Hotel-Suite in einer modernen Hotelanlage (Baujahr 2023)
- Ca. 70 m² Wohnfläche
- Ca. 16 m² Terrasse mit privatem Jacuzzi
- Private finnische Sauna im Appartement
- Belegung für bis zu 6 Personen
- Zwei Schlafzimmer mit hochwertigen Boxspringbetten
- Zwei stilvolle Badezimmer en suite
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Einbauküche
- Eigener KFZ-Abstellplatz
- Exklusiver Wellnessbereich mit mehreren Saunen, Dampfbädern, Whirlpool und Ruhezonen
- Moderner Fitnessraum
- Beheizter Edelstahl-Außenpool mit Sonnenterrasse
- Restaurant mit italienischer Küche sowie Frühstücksservice
Ski- und Sportgeräteraum
- Ladestationen für E-Bikes und E-Autos
- Inklusive JOKER CARD mit zahlreichen Freizeitvorteilen
- Ganzjährige Freizeit- und Sportmöglichkeiten
- Professionelles Betreiberkonzept mit touristischer Vermietung
- Attraktives Renditepotenzial von ca. 3,5–5 % p. a.*

Objektnummer: KK01072026 - 5753 Saalbach – Salzburg

Alles zum Standort

Die Hotel befinde sich in begehrter Bestlage am Ortsrand von Saalbach im Salzburger Land. Nahe der deutschen Grenze, vor der beeindruckenden Kulisse der Kitzbüheler Alpen und nur rund eine Autostunde vom Flughafen Salzburg entfernt.

Direkte Pistenanbindung zu bekannten Skicircus Saalbach Hinterglemm/Leogang und Fieberbrunn. Es erwarten Sie 270 Pistenkilometer mit insgesamt über 70 Liftanlagen. Mehr als 60 Skihütten laden zwischendurch und nach dem Skitag zur gemütlichen Einkehr oder Aprés-Ski ein. Der Einstieg in die Schönleitenbahn liegt nur 500 m von der Suite entfernt.

Mit der Ski Alpin-Card erweitert sich das Angebot zusätzlich auf die Schmittenhöhe in Zell am See und das Kitzsteinhorn Kaprun - insgesamt stehen damit bis zu 408 Pistenkilometer mit 121 Liftanlagen in drei Skiregionen zur Verfügung.

Darüber hinaus bietet Saalbach Hinterglemm auch ein attraktives Sommer Outdoor Paradies. Ein weitläufiges Netz an Wanderwegen und Bergtouren reicht von gemütlichen Familienwanderungen bis zu anspruchsvollen Gipfeltouren.

Besonders bekannt ist die Region für zudem für Mountainbiken und Downhill-Biken mit zahlreichen Trails und Bikeparks. Bis zu 6 Sommerbergbahnen bringen Wanderer und Biker bequem auf den Berg.
Außerdem sorgen ein Hochseilpark, Flying Fox, Minigolf, Tennis, Schwimmbäder und Badeseen in der Umgebung für zahlreiche Erlebnisangebote.

Direkt im Haus befindet sich eine Pizzeria, eine Frühstücksmöglichkeit sowie eine Bar.

In ungefähr 10 - 20 Gehminuten entfernt erreicht man ein weiteres Restaurant mit regionaler Küche und ein Café mit Bäckerei.

Zu Geschäfte für den täglichen Einkauf gelangt man mit dem Auto in wenigen Minuten in Richtung des Ortszentrums.

Objektnummer: KK01072026 - 5753 Saalbach – Salzburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg
Tel.: +43 662 - 26 59 75
E-Mail: salzburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com