

## Raritní horská nemovitost v Rakousku: etablovaný provoz, okamžité příjmy, přímo u sjezdovky



|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Referenční číslo</b> | KRR21387   |
| <b>Země</b>             | Rakousko   |
| <b>Region</b>           | Schladming/Ramsau am Dachstein   |
| <b>Město</b>            | Schladming   |
| <b>Typ nemovitosti</b>  | Byt/Apartmán, Hotel/Penzion  |
| <b>Způsob užívání</b>   | Turistický pronájem  |
| <b>Velikost</b>         | 601 m <sup>2</sup>   |
| <b>Cena</b>             | 3.150.000 €<br><a href="#">CZK</a>   <a href="#">EUR</a>   <a href="#">USD</a>   <a href="#">CHF</a>   <a href="#">AED</a> |

## Proč tato nemovitost

- Přímo u sjezdovky: objekt stojí bezprostředně u piste na Hauser Kaibling, v zimě přístupný skidoo nebo lanovkou
  - Okamžité příjmy ze dvou zdrojů: gastro provoz je aktuálně propachtován a generuje průběžné příjmy; pro tři apartmány existuje výnosová kalkulace
  - Novostavba z roku 2021, dosažitelné autem z ČR za přibližně 4-5 hodin: ideální pro česky mluvícího investora nebo operátora, který chce mít nemovitost v dosahu o víkendu
- 

## O nemovitosti

Alpská alm přímo u sjezdovky na Hauser Kaibling — moderní horská nemovitost kombinující etablovaný gastro provoz s turistickým ubytováním, ideální pro investora nebo operátora hledajícího výnosový objekt s okamžitou příjmovou základnou. Nemovitost dokončená v roce 2021 je v bezprostřední blízkosti sjezdovky a nabízí to, co se na alpském trhu vyskytuje jen výjimečně.

- **Poloha přímo u sjezdovky:** objekt stojí bezprostředně u piste na Hauser Kaibling — v zimě přístupný skidoo, lanovkou nebo pistovým strojem; takové nemovitosti se na alpském trhu téměř nevyskytují a jejich hodnota s tím přímo souvisí.
- **Okamžité příjmy ze dvou zdrojů:** gastro provoz je aktuálně propachtován a generuje průběžné příjmy, tři apartmány mají zpracovanou výnosovou kalkulaci — kupující vstupuje do fungujícího provozu bez nutnosti cokoliv budovat od nuly.

- **Novostavba 2021, dosažitelné z ČR:** moderní objekt ve stavu jako nové bez potřeby okamžitých investic, s platným energetickým průkazem do roku 2034 a vzdáleností přibližně 4-5 hodin jízdy autem z ČR.

#### ZÁZEMÍ OBJEKTU

- Gastro provoz v pachtu**
- Terasa s alpským výhledem**
- Garáž a skladovací zázemí**

#### APARTMÁNY

- Tři horské apartmány s výhledem na alpské panorama**

Apartmenty v alpském stylu s vestavěnou kuchyní, dřevěnými podlahami a balkony s panoramatickým výhledem do horské krajiny — připravené k okamžitému pronájmu i osobnímu využití.

## Oblast Hauser Kaibling

Hauser Kaibling patří ke čtveřici vrcholů, které tvoří Ski amadé v regionu Schladming-Dachstein — jedné z nejvytíženějších zimních destinací v Rakousku. Region každoročně přitahuje statisíce lyžařů z celé Evropy, přičemž česká klientela tvoří jeho přirozené jádro. Infrastruktura je na vysoké úrovni, sezóna spolehlivá a turistická poptávka po ubytování přímo v areálu dlouhodobě převyšuje nabídku.

Poloha přímo na svahu Hauser Kaiblingu je v tomto kontextu mimořádná. Nabídka nemovitostí s přímým přístupem na piste je v celém regionu extrémně omezená a takové objekty se na trhu vyskytují jen výjimečně. V létě region nabízí turistiku, cyklistiku a alpský klid — objekt je přístupný automobilem a funguje celoročně.

- Přímo u sjezdovky**

□ Schladming cca 10 minut jízdy

□ Salzburg cca 90 km

□ Z Prahy cca 4 až 5 hodin jízdy

---

## Základní údaje

- **Typ nemovitosti:** alpská alm s gastro provozem a apartmány
  - **Počet apartmánů:** 3 (s potenciálem rozšíření na 4)
  - **Celková užitná plocha:** na vyžádání
  - **Počet pokojů celkem:** 13
  - **Koupelny:** 4, separátní WC: 3
  - **Gastro provoz:** aktuálně propachtován, generuje průběžné příjmy
  - **Stav objektu:** dokončeno 2021, neuwertig
  - **Vytápění:** peletová centrální topení
  - **Parkování:** garáž součástí objektu
  - **Vlastnictví:** přímé vlastnictví nemovitosti, Rakousko
- 

## Kontakt



**Eva Nowotny**



[eva.nowotny@relox.com](mailto:eva.nowotny@relox.com)

[+420 733 532 291](tel:+420733532291)