

# Pension „Panorama Warth“ - Erfolgsgeschichte zum Weiterführen



6767 Warth, Lechleiten 17c

Auf einen Blick

# Ruhig gelegene Pension mit 8 Appartements und einer Einliegerwohnung

- ca. 290 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 44 m<sup>2</sup> Keller
- 8 Appartements mit jeweils eigenen Bädern und eine Einliegerwohnung im UG
- großzügiger Gastraum mit urigen Möbeln
- zwei Küchen im Erdgeschoss und eine kleine Küche im Obergeschoss
- geräumiges Lager und praktische Waschküche im Untergeschoss
- grandiose Ausblicke in alle Richtungen
- neues Prefa-Dach aus 2018
- ausreichend Parkflächen vorhanden
- Homepage kann übernommen werden: <https://www.panoramawarth.com/>
- viele Stammkunden aus den letzten Jahren
- langfristiges Investment an einem vielversprechenden Standort
- 5 Autominuten ins Zentrum von Warth / 7 Autominuten zum Skigebiet Arlberg
- 50 Meter vom Lechweg entfernt - idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderungen
- **auf 1500 Metern Seehöhe finden Alleinreisende, Paare, Familien und Gruppenreisende einen Platz für einen gemütlichen Urlaub in den Alpen !**



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

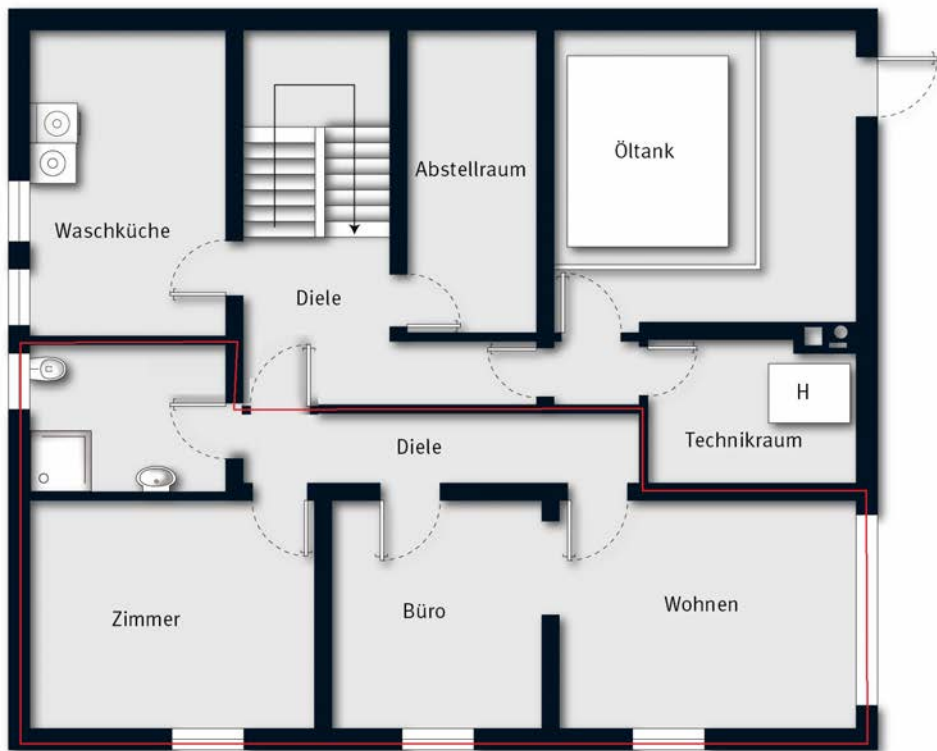
Baujahr:	1976
Nutzfläche:	ca. 289,58 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 175 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 43,87 m <sup>2</sup>
Auto:	Garage
Aussenabstellplätze:	8-9 Stück
Appartements:	8 Stück jeweils mit eigenem Bad
Wohnung:	1
Allgemeinräume:	2 Küchen / 1 Gastraum
separates WC:	2
beziehbar:	zeitnah möglich
Heizungsart:	Ölheizung
HWB:	in Erstellung
Kaufpreis:	€ 996.000,-
Betriebskosten:	nach Verbrauch

Nebenkostenübersicht:  
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen



Grundriss ohne Maßstab





Gastraum



Gemeinschaftsküche EG

Privatküche EG



Gemeinschaftsküche OG



# Zimmer I

Zimmer



Zimmer / Bad

## Zimmer II

Bad



Zimmer

# Zimmer III

Zimmer



Bad

# Zimmer V

Bad



Zimmer

## Zimmer VI

Bad



Zimmer

# Zimmer VII

Bad



Zimmer

# Einliegerwohnung

Wohnen



Zimmer

# Einliegerwohnung

Büro



Bad



Eingangsbereich



Waschküche



Hausansicht



Hausansicht



Pension\_Panorama

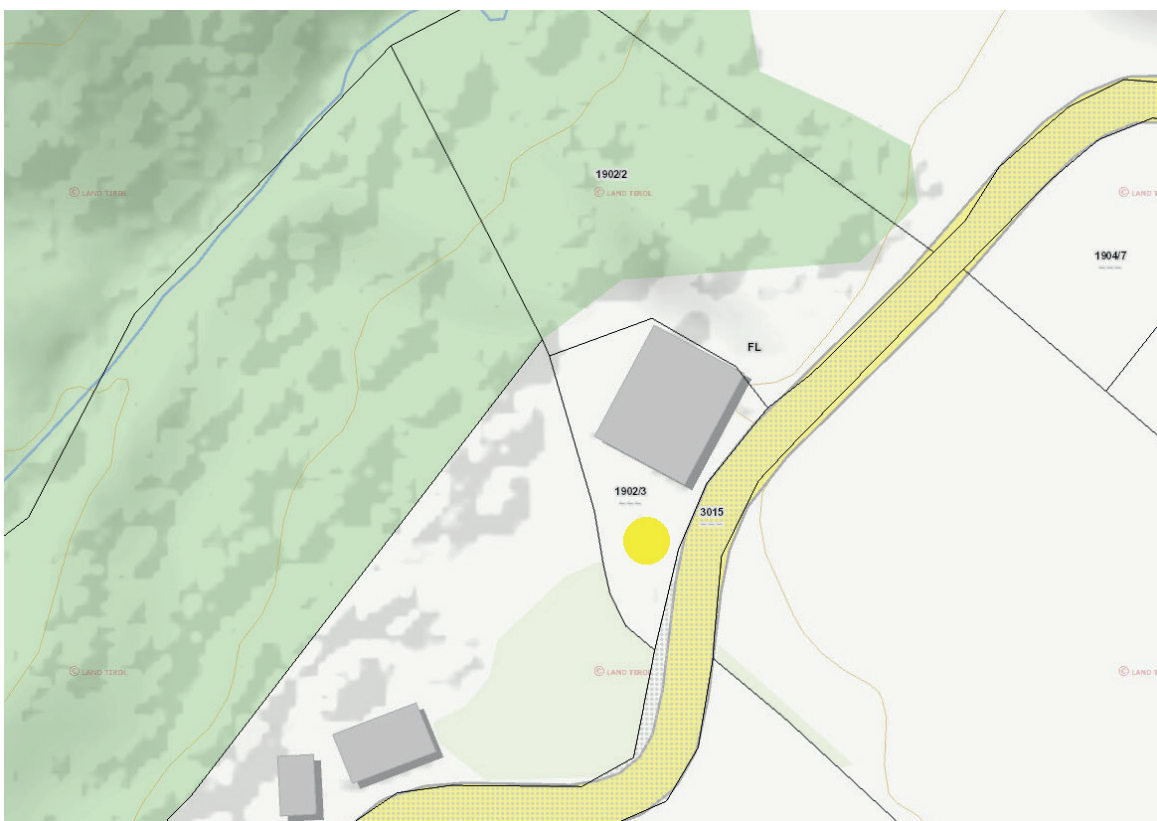
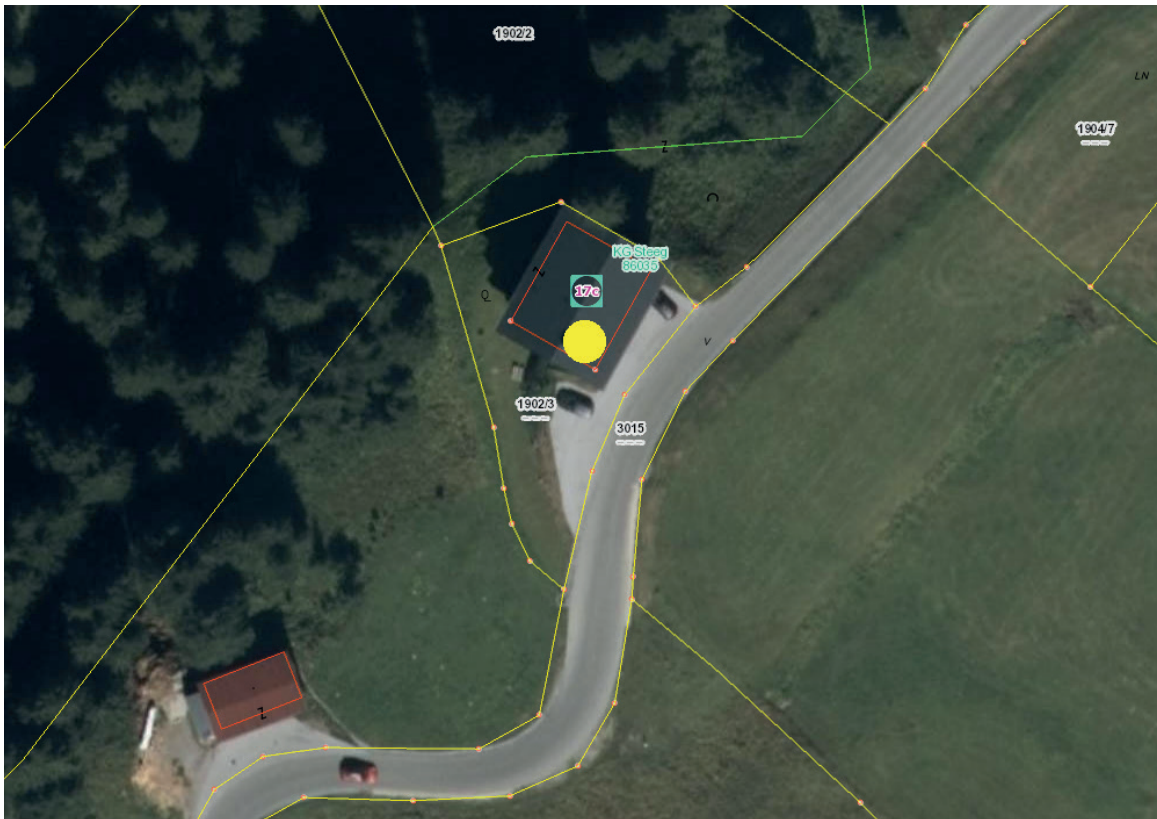


Lage



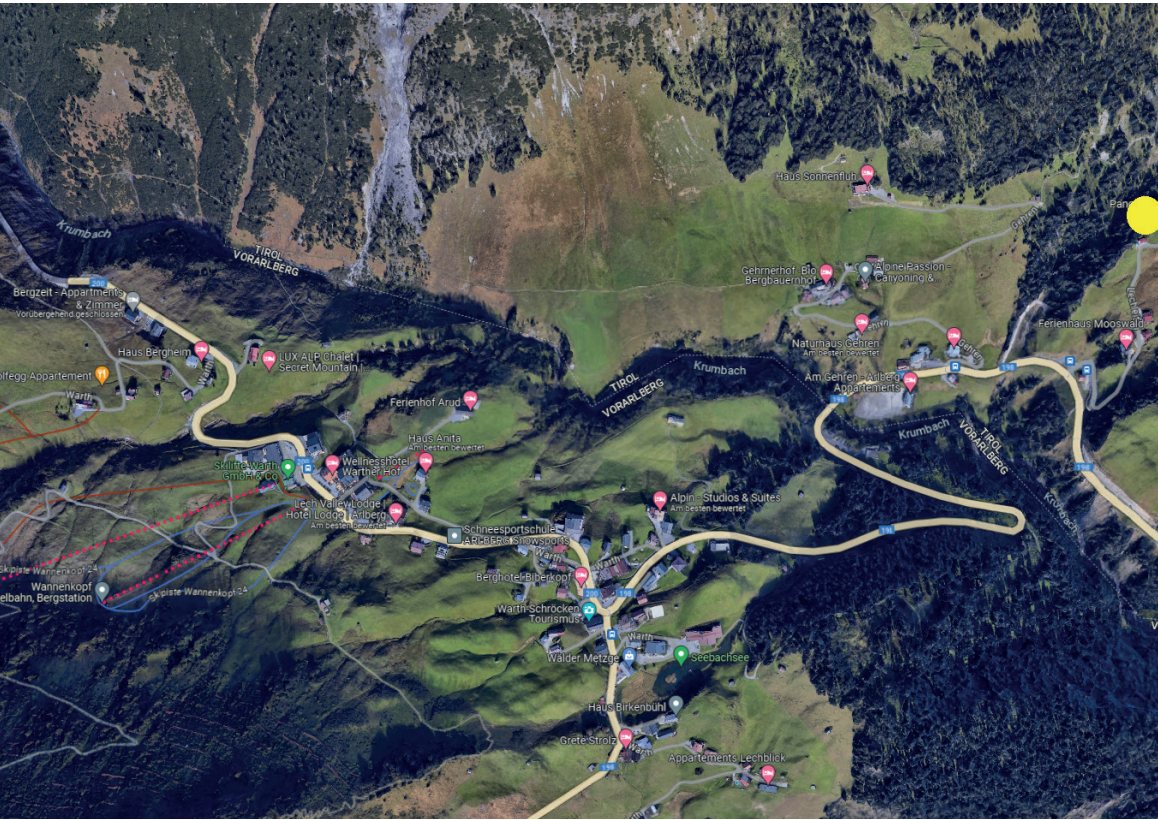
Lage

# Lageplan



# Widmungsplan

Anfahrtsplan





# Ihre Immobilie in guten Händen

