

Ertragsobjekt sucht Investor – Motel in Straß im Attergau

Beherbergung in Straß im Attergau zu kaufen



RE/MAX



Aussenansicht

ca. 550 m²



Nutzfläche

ca. 26.619 m²



Grundstücksgröße

EUR 980.000, –

Kaufpreis



Halt 4
4881 Straß im Attergau



Günther Mamoser

Ertragsobjekt sucht Investor – Motel in Straß im Attergau

Beherbergung in Straß im Attergau zu kaufen



Daten & Fakten

Nutzfläche	ca. 550 m ²
Grundstücksgröße	ca. 26.619 m ²
Gastterrasse	Ja
Bar	Ja
Hotelrestaurant	Ja
Gasträumplaetze	20
Bettenanzahl	53
HWB / fGEE	141 D / 1,8 D

Kosten

Kaufpreis *	EUR 980.000,-
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	EUR 35.280,-
Ertrag pro Jahr	EUR 49.200,-

**Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*

Ertragsobjekt sucht Investor – Motel in Straß im Attergau

Beherbergung in Straß im Attergau zu kaufen



Beschreibung

Ertragsobjekt sucht Investor – Motel in Straß im Attergau

Zwischen den zwei Autobahnanschlüssen im Attergau, dem Tor zum Salzkammergut, ist Ihnen die beste Lage gegeben. In ca. 30 Minuten erreichen Sie Salzburg und in ca. 40 Minuten Linz. Der Attersee und der Mondsee sind in ca. 10 Minuten gut erreichbar.

Das Objekt vereint den Hotelbetrieb mit einem Campingplatz und einer Reitanlage, sowie verschiedenen Freizeitanlagen. Absperrbare Garagen für Fahrräder oder Motorradtouristen stehen zur Verfügung.

Modernste Technologie von der Buchung bis zum Check Out garantiert Sicherheit und geringsten Arbeitsaufwand.

Das Motel bietet ca. 53 Gästebetten in verschiedenen Preislagen, eine Wohnung für den Betreiber und ein Restaurant mit Gastgarten. Für die Gäste stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Für die Camper finden Sie WC-Anlagen, einen Waschraum und eine Waschmaschine vor.

Das Gebäude wurde 2018 generalsaniert und mit einem neuen Dach versehen.

Die Reitanlage bietet neben den 10 Einstellplätzen eine Sattelkammer, sowie eine renovierte Reithalle und eine weitläufige Koppel.

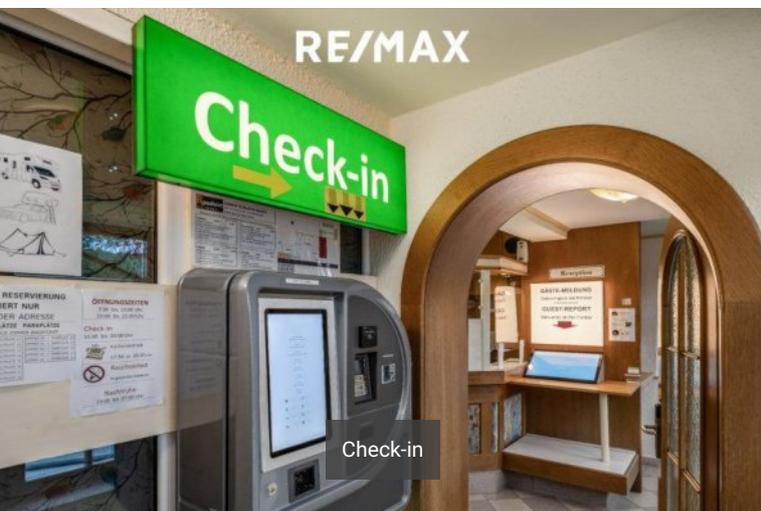
Der jetzige Eigentümer der Liegenschaft wird den Betrieb noch einige Zeit weiterführen.

Ertragsobjekt sucht Investor – Motel in Straß im Attergau

Beherbergung in Straß im Attergau zu kaufen



Luftaufnahme



Check-in



Rezeption

Ertragsobjekt sucht Investor – Motel in Straß im Attergau

Beherbergung in Straß im Attergau zu kaufen



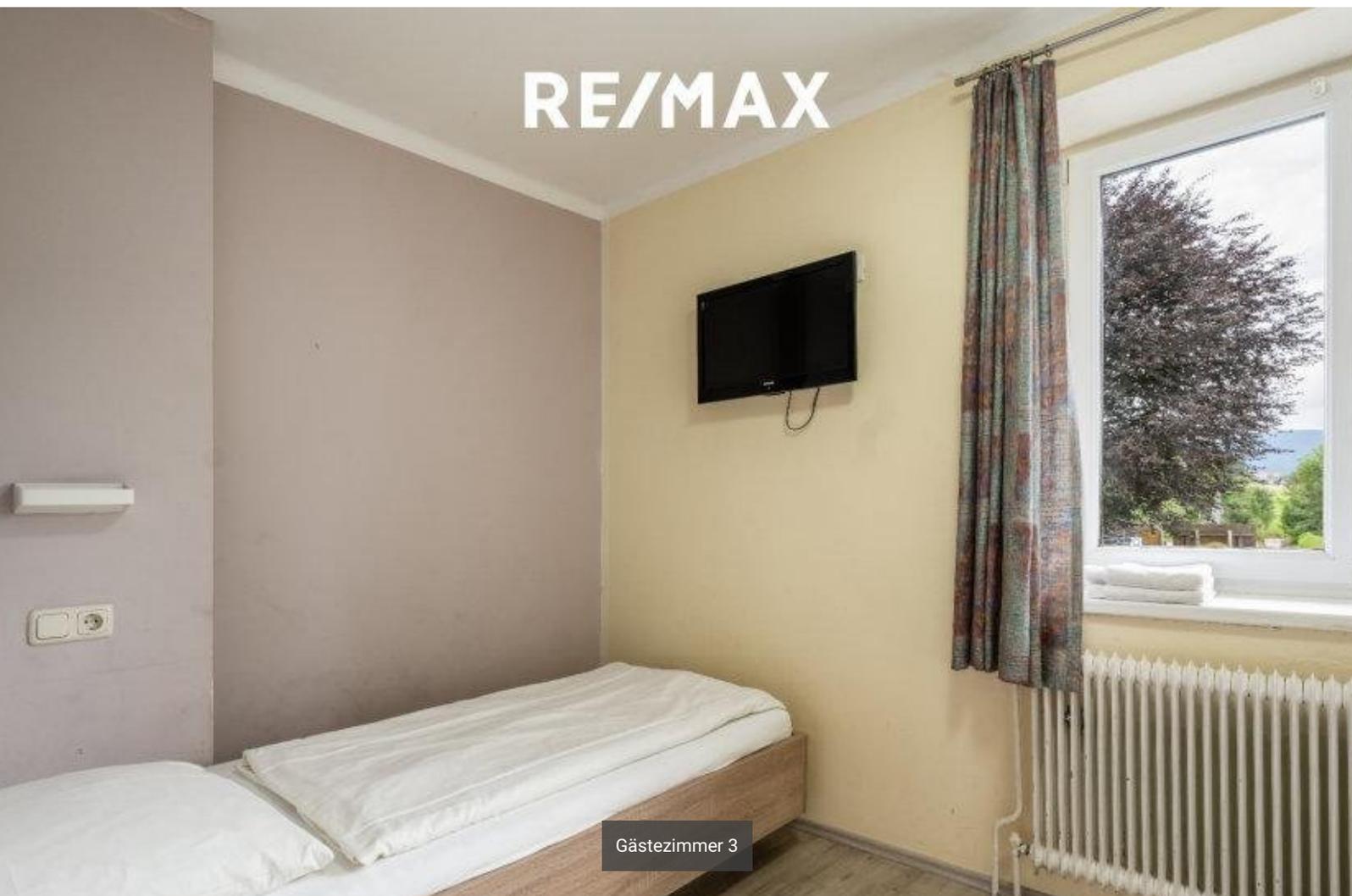
RE/MAX

Gästezimmer 1



RE/MAX

Gästezimmer 2



RE/MAX

Gästezimmer 3

Ertragsobjekt sucht Investor – Motel in Straß im Attergau

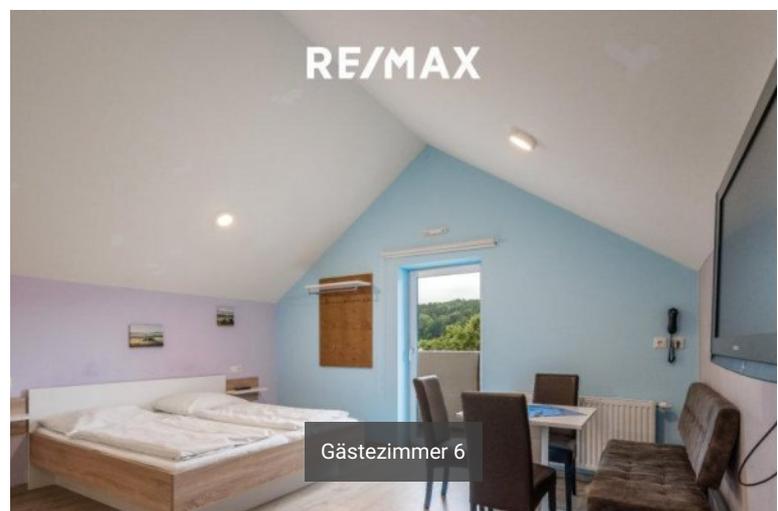
Beherbergung in Straß im Attergau zu kaufen



Gästezimmer 4



Gästezimmer 5



Gästezimmer 6

Ertragsobjekt sucht Investor – Motel in Straß im Attergau

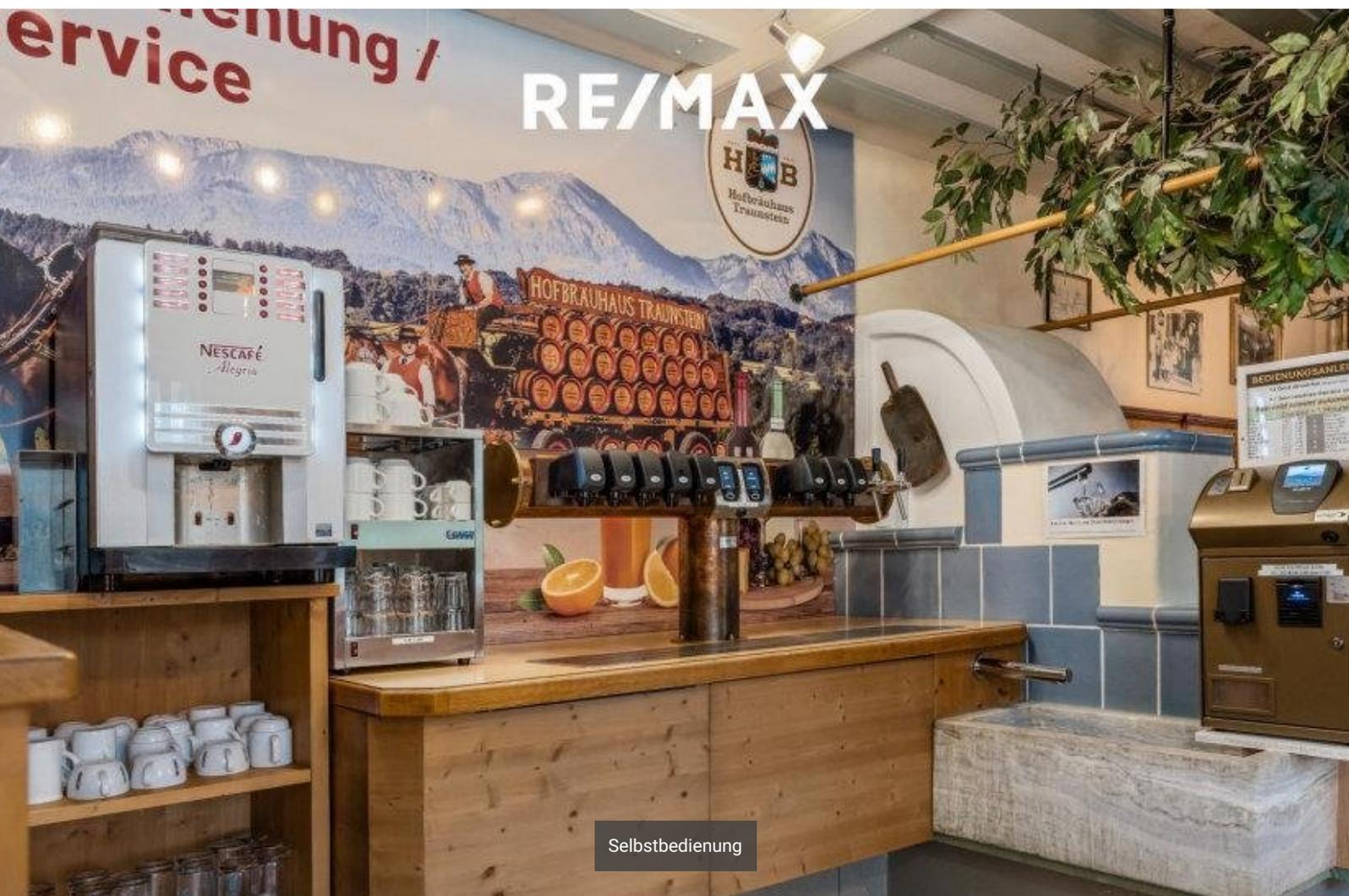
Beherbergung in Straß im Attergau zu kaufen



Gemeinschaftsraum



Gästeraum



Selbstbedienung

Ertragsobjekt sucht Investor – Motel in Straß im Attergau

Beherbergung in Straß im Attergau zu kaufen



RE/MAX



Ansicht 1 Grundstück mit Reitplatz



RE/MAX

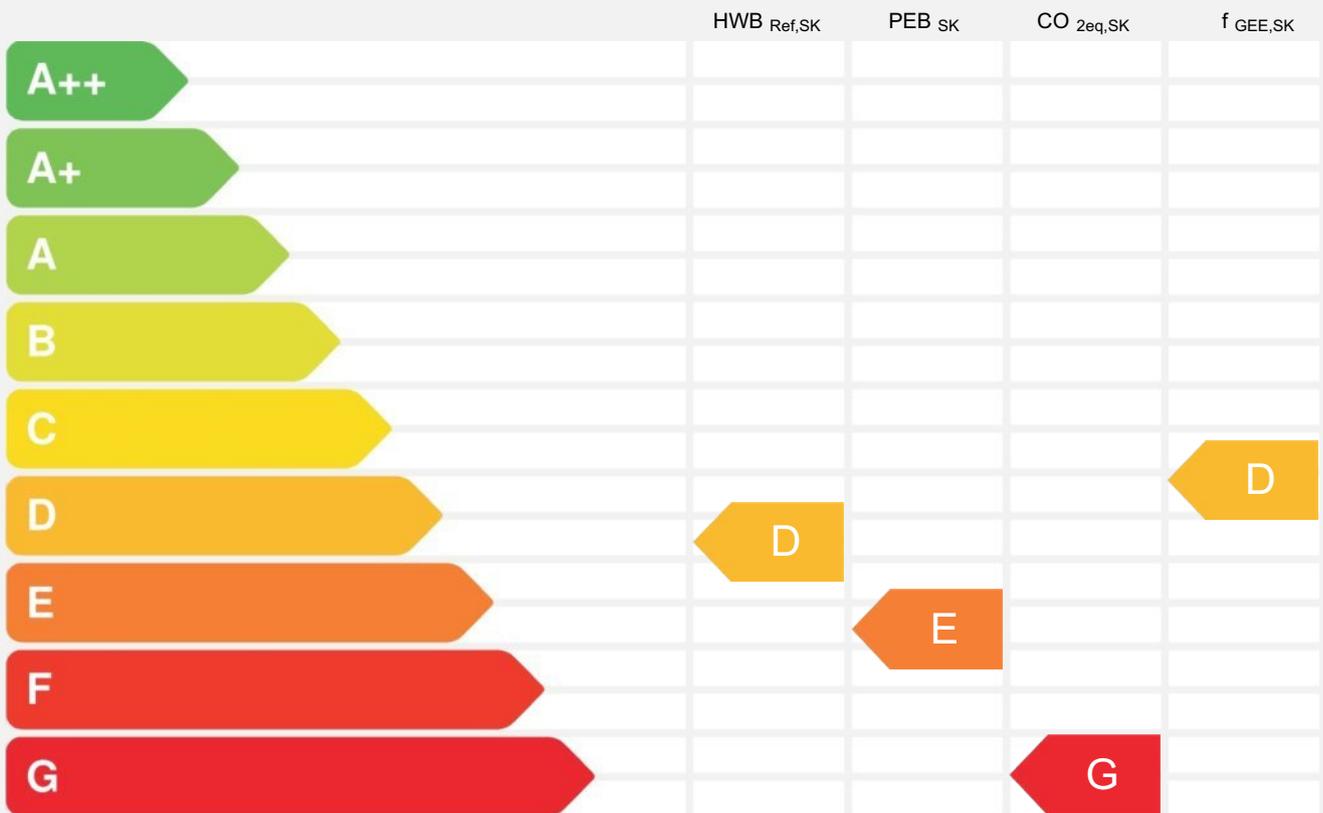
Ansicht 2 Grundstück

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Halt Straß im Attergau	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)		Baujahr	1960
Nutzungsprofil	Gaststätten	Letzte Veränderung	
Straße	Halt 4	Katastralgemeinde	Strass
PLZ/Ort	4881 Straß im Attergau	KG-Nr.	50027
Grundstücksnr.		Seehöhe	579 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der Kühlbedarf ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim Befeuchtungsenergiebedarf wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim Kühlenergiebedarf werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

BelEB: der Beleuchtungsenergiebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

BSB: Der Betriebsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	838,8 m ²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	671,1 m ²	Heizgradtage	4 182 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	2 264,8 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 252,9 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,55 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,81 m	mittlerer U-Wert	0,84 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	66,54	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³			Kältebereitstellungs-System	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 111,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 132,1 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB* _{RK} = 0,0 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 217,2 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,73

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 118 608 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 141,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 141 231 kWh/a	HWB _{SK} = 168,4 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 8 573 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 200 121 kWh/a	HEB _{SK} = 238,6 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 2,13
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,53
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,57
Betriebsstrombedarf	Q _{BSB} = 4 354 kWh/a	BSB = 5,2 kWh/m ² a
Kühlbedarf	Q _{KB,SK} = 0 kWh/a	KB _{SK} = 0,0 kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf	Q _{KEB,SK} = - kWh/a	KEB _{SK} = - kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen		e _{AWZ,K} = 0,00
Befeuchtungsenergiebedarf	Q _{BefEB,SK} = - kWh/a	BefEB _{SK} = - kWh/m ² a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q _{BelEB} = 18 186 kWh/a	BelEB = 21,7 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 222 660 kWh/a	EEB _{SK} = 265,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 277 736 kWh/a	PEB _{SK} = 331,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.em.,SK} = 262 779 kWh/a	PEB _{n.em.,SK} = 313,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem.,SK} = 14 957 kWh/a	PEB _{em.,SK} = 17,8 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 6 kg/a	CO _{2eq,SK} = 79,9 kg/a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,SK} = 1,80	f _{GEE,SK} = 1,80
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	IBS
Ausstellungsdatum	24.11.2023		Rieslinggasse 32, 2353 Guntramsdorf
Gültigkeitsdatum	23.11.2033	Unterschrift	
Geschäftszahl	2023/1065		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Datenblatt GEQ

Halt Straß im Attergau

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 141 f_{GEE,SK} 1,80

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	839 m ²	charakteristische Länge	1,81 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	l _c 265 m ³		0,55 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	≈ 253 m ²	Kompaktheit A ^B / V ^B	

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:
Bauphysikalische Daten:
Haustechnik Daten:

Haustechniksystem

Raumheizung: Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Heizöl Extra leicht)
Warmwasser: Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung: Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile detailliert nach ON EN ISO 13370 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON H 5057-1 / ON H 5058-1 / ON H 5059-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Ertragsobjekt sucht Investor – Motel in Straß im Attergau

Beherbergung in Straß im Attergau zu kaufen



Ihr Ansprechpartner



Günther Mamoser

Immobilienmakler

Günther Mamoser

M: **+43 676 51 69 440**

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **g.mamoser@remax-voecklabruck.at**

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck

Günther Mamoser
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **office@remax-voecklabruck.at**

W: **www.remax-voecklabruck.at**