

# **Hotel zum Umbau zu Investoren-Wohnungen steht zum Verkauf**



**Objektnummer: 2454**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6888 Schröcken
<b>Nutzfläche:</b>	720,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Kaufpreis:</b>	4.500.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Tatjana Sulzenbacher**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +43664 5290774

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





# Objektbeschreibung

## Aparthotel zum Umbau

Das ehemalige Hotel Widderstein in Schröcken-Neßlegg gehört zu den Top-Adressen am Arlberg.

Durch seine Panorama-Lage bietet es einen fantastischen 360°-Blick auf die umliegende Gipfelwelt. Speziell seine ruhige Lage am Kreuzungspunkt von Wanderwegen und Skipisten ist sehr vorteilhaft.

Nach der Sanierung wird das Haus zu einer der exklusivsten Apartmentadressen am Arlberg avancieren. Die besondere Atmosphäre des Hauses, seine Gemütlichkeit und Gastlichkeit bleiben erhalten. Durch eine geschickte Neuaufteilung und eine überarbeitete Konzeption des Innenraums wird die umliegende Bergwelt in das außergewöhnliche Ambiente integriert.

So entsteht eine "heimelige" Kombination aus gemütlichem Wohnen mit viel Privatsphäre und den greifbar nahen Bergen, Wäldern und Gipfeln.

Das Aparthotel Widderstein bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit, in ein hochwertiges Immobilienprojekt in einer der attraktivsten Gegenden Österreichs zu investieren.

Mit seinem umfassenden Angebot, der bereits erfolgten und der noch geplanten Entwicklung, stellt es eine attraktive Option für Investoren dar, die auf der Suche nach einem Betrieb mit hohem Potenzial sind.

## Lage und Grundbuchdaten:

Aparthotel Widderstein, gelegen im idyllischen Schröcken, nahe Lech.

Das Objekt ist im Grundbuch KG 91017 Schröcken, EZ 164, Gst.-Nr. 29/1 auf einem Grundstück von 920 m<sup>2</sup> verzeichnet.

## Objektbeschreibung:

Das Aparthotel Widderstein erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 720 m<sup>2</sup> und umfasst:

- **10 Investoren-Wohnungen mit Eigennutzung, insgesamt 40 Betten:**

Die Wohnflächen mit ca. 45-65 m<sup>2</sup> und Balkonen. Die prognostizierten Erlöse aus dem Verkauf dieser Wohnungen liegen über EUR 9 Mio.

- **Restaurant:** Mit 210 Innen- und 60 Außensitzplätzen auf der Terrasse, einer voll ausgestatteten Küche und dem Potenzial als All-Day Dining Betrieb, verspricht das Restaurant einen geschätzten Jahresumsatz von ca. EUR 2 Mio. Es dient Hotel- und Après-Ski-Gästen sowie Ausflugsreisenden.
- **Zusätzliche Ausstattung:** Eine Rezeption für Apartmentgäste, ein Bar- und Loungebereich mit Kamin.

### **Aktueller Zustand:**

Das Objekt ist baubewilligt, und die Fassadensanierung mit Holzverkleidung ist bereits abgeschlossen.

### **Betriebskonzept:**

Das Aparthotel Widderstein könnte man als integraler Bestandteil des "The Heimat" Komplexes, der neben dem Aparthotel auch ein Hotel mit 137 Zimmern und 40 Apartments umfasst, betrachten. Während die Wohnungsanlage The Heimat bereits fertiggestellt und größtenteils der Wohnungen verkauft wurden, befindet sich das Hotel noch im Rohbau.

Nach der Projektentwicklung des Aparthotels Widderstein ist der Verkauf der Investoren-Apartments geplant.

Es besteht die Möglichkeit, den Betrieb selbst zu führen oder die Bewirtschaftung der touristische Apartments und Gastro-Betriebes nach der Hoteleröffnung an den Betreiber des "The Heimat" Hotels zu verpachten.

### **Kaufpreis und Investition:**

Der Kaufpreis im Ist-Zustand beträgt € 4.500.000. Die indikative Investition bis zur Fertigstellung beläuft sich auf weitere € 6.000.000.

Diese Liegenschaft wird provisionfrei für den Käufer angeboten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Klinik <6.500m  
Apotheke <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m  
Kindergarten <7.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <6.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <6.500m  
Bank <6.500m  
Post <6.500m  
Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap