Charmantes 3-Sterne-Familienhotel in idyllischer schneesicherer Lage in Kärnten – sofort betriebsbereit

Objektnummer: 2790

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9862 Kremsbrücke
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	700,00 m²
Zimmer:	18
Stellplätze:	19
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.557,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

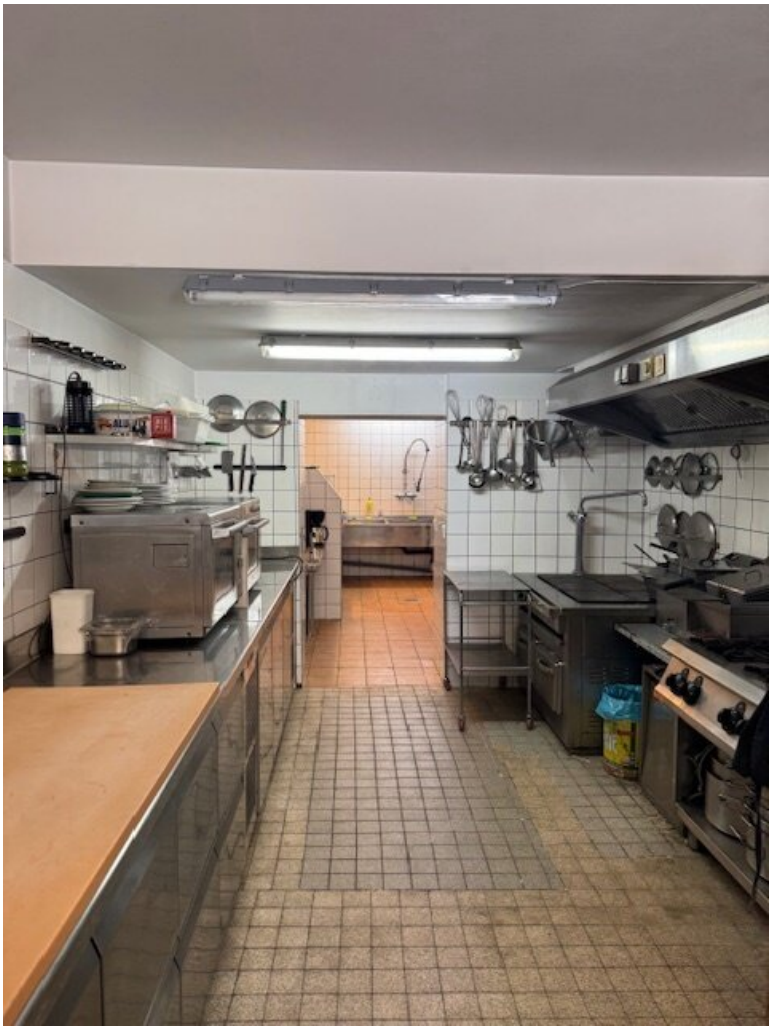
Ihr Ansprechpartner

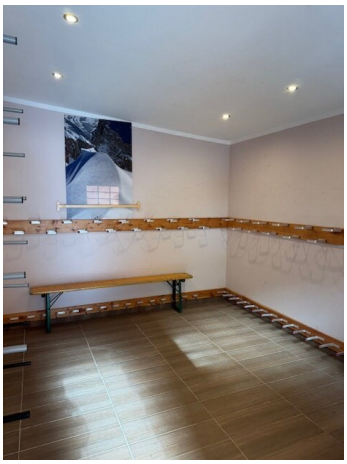
Tatjana Sulzenbacher

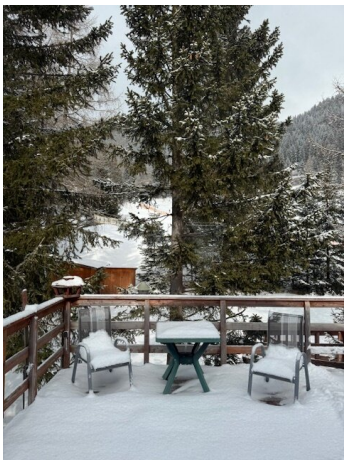
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

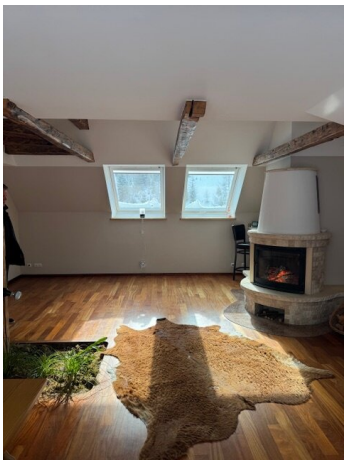
T +4312632555
H +43664 5290774

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Dieses traditionsreiche Hotel bietet eine einzigartige Gelegenheit für Familien, die ein charmantes und etabliertes Hotel oder eine Pension übernehmen möchten. Das Hotel ist in einem liebevoll restaurierten ehemaligen Pensionshaus aus dem Jahr 1841 untergebracht, das in den 1970er Jahren umfassend saniert und ausgebaut wurde. Seither wurde es kontinuierlich modernisiert.Auf einem großzügigen Grundstück von **3.200 m²**, umgeben von malerischer Natur, lädt die stilvoll eingerichtete Pension Gäste zu erholsamen Aufenthalten ein. Die harmonische Verbindung von traditionellem Charme und modernem Komfort schafft eine warme, einladende Atmosphäre, die Urlauber sehr schätzen.

Dank seiner durchdachten Ausstattung ist das Hotel **sofort betriebsbereit.**

Nutzen Sie diese einmalige Chance, ein Stück gelebte Gastfreundschaft in einer der schönsten Regionen zu übernehmen!

Logis:

- 18 Zimmer (16 Doppelzimmer, 2 Dreibettzimmer) mit Zustellbetten – Platz für bis zu 55 Gäste.

- Alle Zimmer ausgestattet mit hochwertigen Vollholzmöbeln, Sitzecke, DU/WC, SAT-TV, Wi-Fi, Tresor, Radio, Fön, Kosmetikspiegel und einem atemberaubenden Blick auf die Berge oder den Wald.

Gastronomie:

- Restaurant mit zwei Stuben – Platz für ca. 80 Gäste.

- Garten mit Terrasse – Winter ca. 50 Sitzplätze, Sommer ca. 100 Sitzplätze.

- Kinderspielplatz & Liegewiese.

- Voll ausgestattete, moderne Gastroküche.

Betreiberwohnung:

- Komfortable Eigentümerwohnung (ca. 140 m²) mit separatem Zugang.
- Große Terrasse mit Aussicht, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin.
- Luxusküche (offene moderne Einbauküche), Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Waschküche.
- Gäste-WC und luxuriöses Badezimmer mit Dusche und Massage-Badewanne.

Personalzimmer für 3 Personen

Weitere Einrichtungen:

- Billardraum
- Saunahütte mit Ruheraum
- Skistallraum & mehrere Abstellräume
- Parkplätze für ca. 20 Autos, darunter 3 Carports & 1 Garage.

Zustand & Technik:

- 100 Jahre altes Pensionshaus wurde im 70-er Jahren ausgebaut und in 2004/2006 generalsaniert mit laufenden Modernisierungen auch danach. Das Haus ist zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss.
- Neue Technik, Leitungen, Fenster (3-fach Verglasung), Türen mit Schließsystem (2006 erneuert).

- Zentralheizung (moderne Technik, Ölverbrauch ca. 7.000 Liter/Jahr inkl. Sauna- & Personalhausbeheizung).

- Sofort verfügbar.

Kaufpreis: € 1.090.000

Verkaufsgrund: Gesundheitliche Gründe.

Ein einzigartiges Investment für eine erfolgreiche Zukunft in der Hotellerie – vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

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

Kinder & Schulen
Schule <10.000m

Sonstige
Post <10.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap