

**Attraktive Gästepension in unmittelbarer Nähe zum  
Klopeiner See**



**Objektnummer: 3234/535**

**Eine Immobilie von Petritsch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
<b>Wohnfläche:</b>	750,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	750,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Dietmar Petritsch**

Petritsch Immobilien GmbH  
Sternweg 20  
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

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



# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Diese attraktive Gästepension bietet eine einmalige Gelegenheit, einen etablierten Beherbergungsbetrieb in einer der beliebtesten Tourismusregionen Österreichs zu erwerben. Gelegen in der idyllischen Ortschaft Seelach am Klopeiner See, befindet sich die Pension in bester Lage und nur wenige Gehminuten vom Klopeiner See entfernt.

## Highlights der Immobilie:

- 18 geräumige Gästezimmer: Komfortabel und ansprechend gestaltet, ideal für Urlauber, die Ruhe und Erholung suchen.
- Frühstücks- und Aufenthaltsraum: Einladender Gemeinschaftsbereich, der Gästen Raum für Frühstück und Entspannung bietet.
- Frühstücksküche: Vollständig ausgestattet, um den täglichen Betrieb effizient zu gewährleisten.
- Genehmigter Bauplan: Bietet erhebliches Potenzial zur Erweiterung oder Umnutzung – ideal für zusätzliche Einnahmequellen oder langfristige Vermietung.
- Hervorragende Lage: Die Pension befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Klopeiner See, einem der wärmsten und beliebtesten Badeseen in Kärnten. Der See ist leicht zu Fuß erreichbar.

## Besondere Vorteile:

- Tourismusregion: Der Klopeiner See zieht jährlich zahlreiche Gäste an, was eine hohe Auslastung und stabile Einnahmen ermöglicht.
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als klassisches Gästehaus, Boutique-Hotel oder kombinierte Ferienwohnungen – die Immobilie lässt sich flexibel an verschiedene Konzepte anpassen.

## Fazit:

Diese Gästepension in bester Lage am Klopeiner See bietet ein ausgezeichnetes Investitionsobjekt mit großem Potenzial. Ideal für Betreiber, die eine gut etablierte Unterkunft übernehmen und weiterentwickeln möchten.

Der Eigentümer wurde über seine Pflichten gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 informiert und aufgeklärt und zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert. Der Energieausweis wurde vom Eigentümer bereits beauftragt und wird nach Erhalt vorgelegt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <1.000m

Arzt <7.500m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap