Einmalige Gelegenheit: Charmantes Hotelanwesen in traumhafter Lage!

Zimmer1

Objektnummer: 7939/2300161669

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8224 Hofkirchen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.550,00 m²
Lagerfläche:	200,00 m²
Zimmer:	25
Balkone:	25
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.277,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

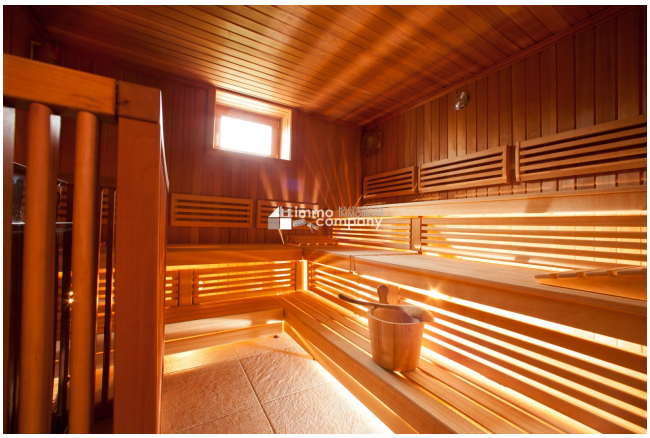
Ihr Ansprechpartner

akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410810

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



Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

55m² für 3-5 Personen
mit Dusche, WC, Fön, Telefon, Minibar, Safe, Sat-TV, Radio, Internetanschluss, Wohnecke, Extra-Kinderzimmer mit Stockbett, Balkon

HAAS & URBAN IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit: Charmantes Hotelanwesen in traumhafter Lage

Kaufpreis: € 1.980.000,–

Wohnen. Erleben. Investieren.

Dieses liebevoll geführte Hotelanwesen bietet eine seltene Gelegenheit für engagierte Gastgeber, visionäre Unternehmer oder erfahrene Investoren. Ob als fortlaufender Traditionsbetrieb oder als Basis für ein neues, innovatives Tourismuskonzept – hier verbinden sich Lage, Ausstattung und Potenzial zu einem außergewöhnlichen Gesamtpaket.

Das Anwesen im Überblick

- **Grundstücksfläche:** ca. 8.000 m²
- **Gesamtfläche (Hotelgebäude):** ca. 1.550 m²
- **Betreiberwohnung:** ca. 150 m²
- **Zimmeranzahl:** 25 individuell gestaltete Zimmer – alle mit Balkon und Ausblick
- **Kapazität:** ca. 80 Betten
- **Baujahr:** fortlaufend modernisiert
- **Highlights:** Wellnessbereich, Restaurant, Spielplatz, E-Mobilitätsstation

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Hotel, das durch seine besondere Atmosphäre und eine erstklassige Lage begeistert. Das gepflegte Anwesen ist vollständig ausgestattet, betriebsbereit und verfügt über eine etablierte Gästestruktur. Die Kombination aus professioneller Führung, gemütlichem Ambiente und modernem Komfort schafft die perfekte Grundlage für eine erfolgreiche Zukunft im Tourismus.

Zimmer mit Persönlichkeit

Die 25 Gästezimmer sind liebevoll und individuell eingerichtet – mit viel Charme und Augenmerk auf Qualität. Ob Einzel-, Doppel- oder Familienzimmer:

- **Alle Zimmer verfügen über einen eigenen Balkon** mit Blick ins Grüne
- **Hochwertige Ausstattung und moderne Bäder**
- **Wohnliches Ambiente mit Wohlfühlfaktor**
- Ideal für Urlaubsgäste, Gruppen oder Seminare

Wellness & Ruhe – Der Spa-Bereich

Der Wellnessbereich bietet Hotelgästen Entspannung pur – ein echtes Highlight des Hauses:

- **Beheizter Außenpool** – ganzjährig nutzbar
- **Moderne Sauna** – für gesunde Erholung
- **Stilvolle Ruheräume** mit hochwertigen Liegen
- **Liegewiese im Freien** – Natur genießen in ruhiger Umgebung

Genuss auf hohem Niveau – Das Restaurant

Kulinarik spielt eine zentrale Rolle im Hotelkonzept:

- **Eigenes Restaurant** mit ca. 50 Sitzplätzen
- **Gemütliches, einladendes Ambiente**
- **Kreative Küche mit regionalen Zutaten**
- **Stammgäste & externer Publikumsverkehr**

  Das Restaurant ist ein wichtiger Umsatzträger und zugleich Treffpunkt für Hotelgäste und Besucher aus der Region.

Familienfreundlich & Nachhaltig gedacht

Ein Hotel für alle Generationen:

- **Spielplatz & viel Bewegungsraum** für Kinder
- **Entspannungsmöglichkeiten für Erwachsene**
- **E-Ladestation für Elektrofahrzeuge**
- **Möglichkeit zur Nutzung nachhaltiger Energiequellen** (z. B. Solaranlage, falls vorhanden)
- **Bezug regionaler Produkte & Lieferketten** – für eine umweltbewusste Betriebsführung

Lage & Freizeitangebot

Die Umgebung ist ein Paradies für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Ob Frühling, Sommer oder Winter – hier findet jeder Gast das passende Erlebnis:

- **Direkter Zugang zu Wander- und Radwegen**
- **Beliebte Ausflugsziele in der Region**
- **Wintersportmöglichkeiten in der Nähe**
- **Verkehrsgünstig, aber ruhig gelegen** – mit schneller Erreichbarkeit von Städten und Autobahnanschlüssen

Potenzial & Perspektive

Das Anwesen ist vielseitig nutzbar und bietet zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten:

- **Weiterführung als klassisches Hotel mit Bestandsgästen**
- **Umwandlung in ein spezialisiertes Konzept**:
    - Retreat-Zentrum
    - Yoga- oder Wellness-Resort
    - Familienhotel

- **Ausbaupotenzial** durch Grundstücksgröße und flexible Raumaufteilung

Fazit – Ihre Chance auf ein Herzensprojekt mit Zukunft

Dieses charmante Hotelanwesen überzeugt durch seine Kombination aus **Atmosphäre, Ausstattung, Lage und Potenzial**. Ob zur sofortigen Übernahme oder zur Umsetzung eigener Ideen – es bietet alles, was Gastgeber mit Weitblick benötigen.

Jetzt investieren – in Lebensqualität, Gastfreundschaft und unternehmerischen Erfolg.

Kontakt & Besichtigung

Gerne senden wir Ihnen weiterführende Informationen, Grundrisse oder organisieren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Zögern Sie nicht – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap