

Pension mit direktem Blick auf die Talstation – Investition mit hohem Potenzial in Lackenhof am Ötscher



Objektnummer: 7979

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3295 Lackenhof
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.000,00 m ²
Zimmer:	19
Stellplätze:	10
Kaufpreis:	795.000,00 €
Kaufpreis / m²:	795,00 €
Betriebskosten:	700,00 €
Heizkosten:	670,00 €
Provisionsangabe:	

28.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Istvan Parajdi

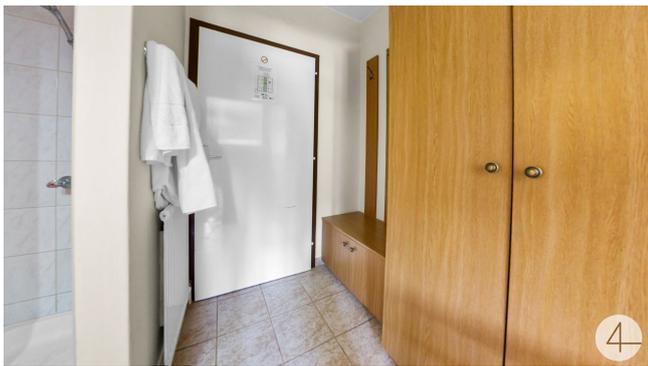
4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T +43 664 / 737 61 399

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







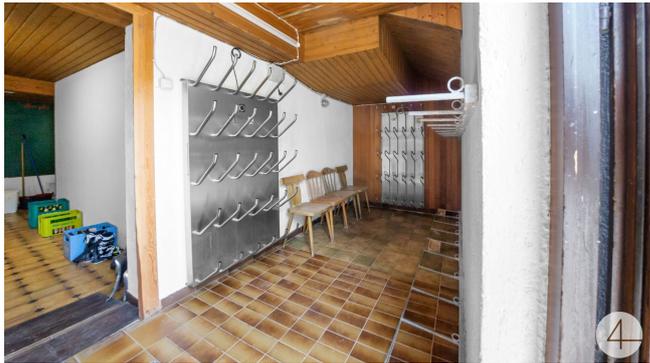








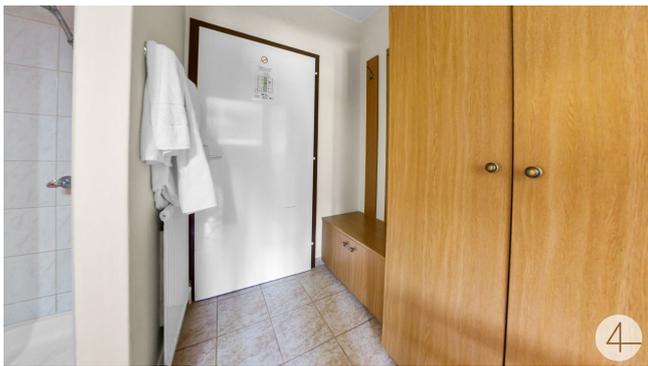
















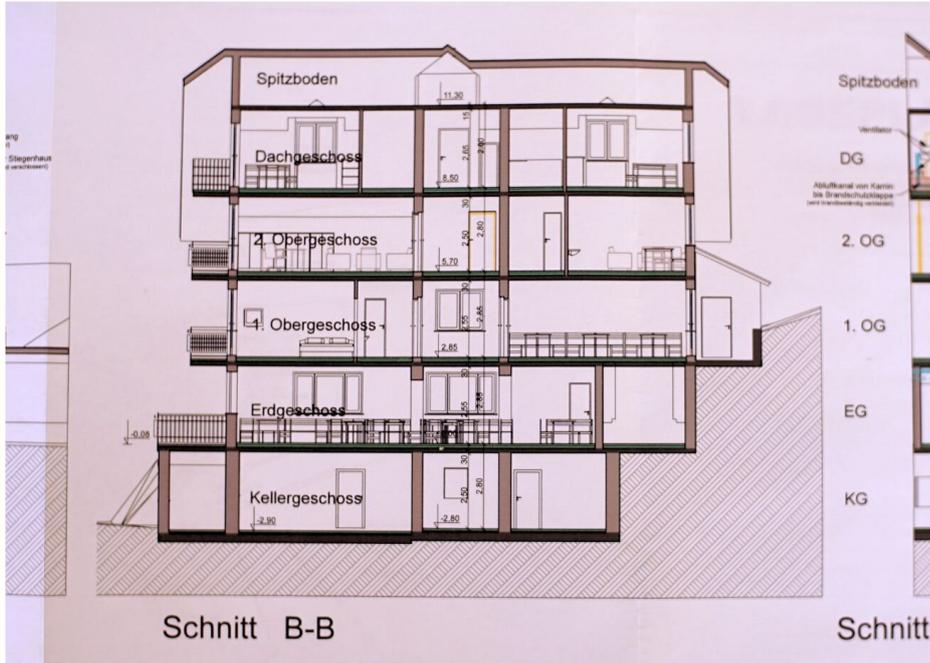




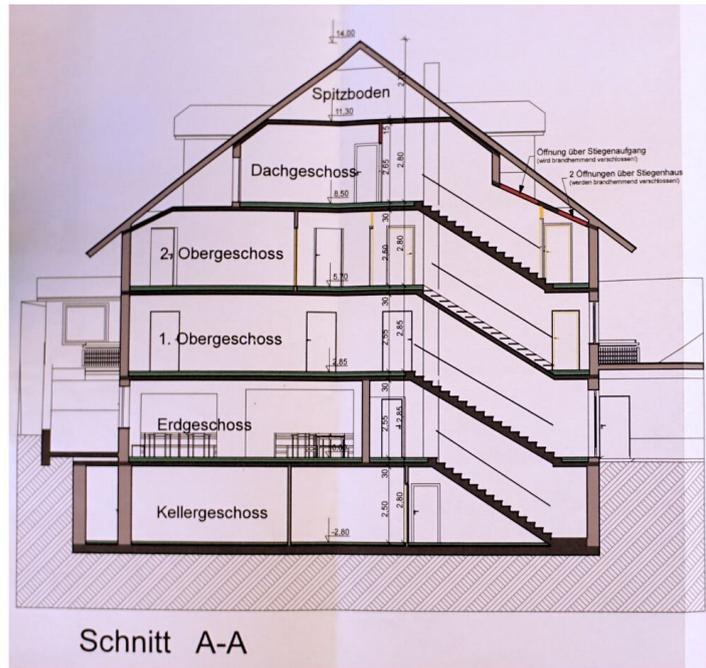


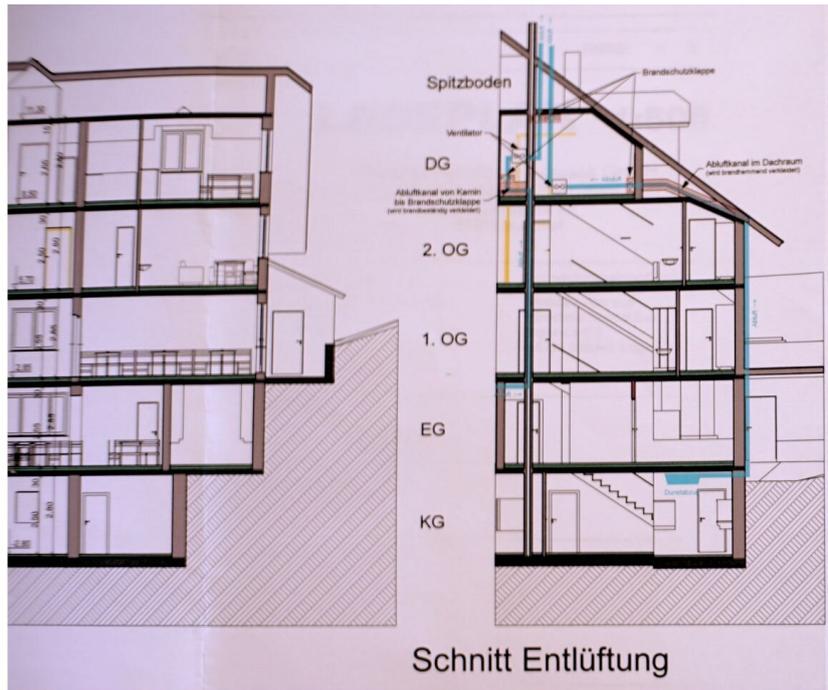


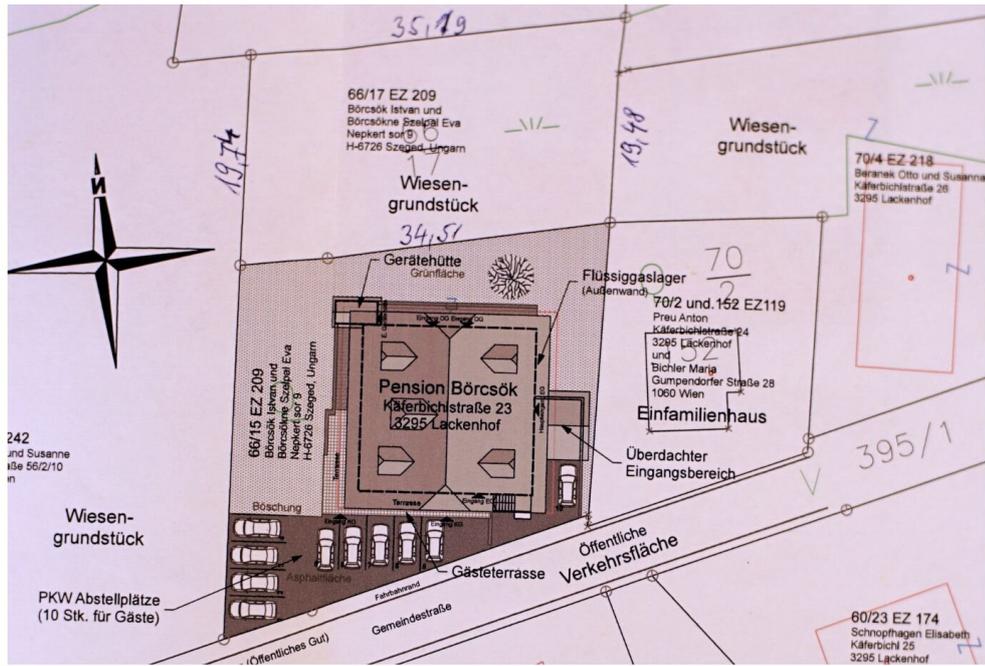


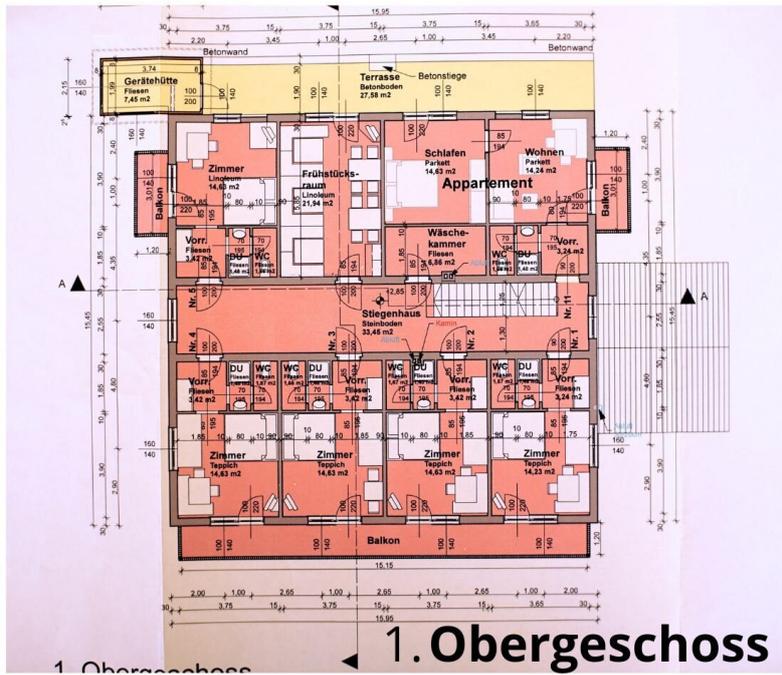


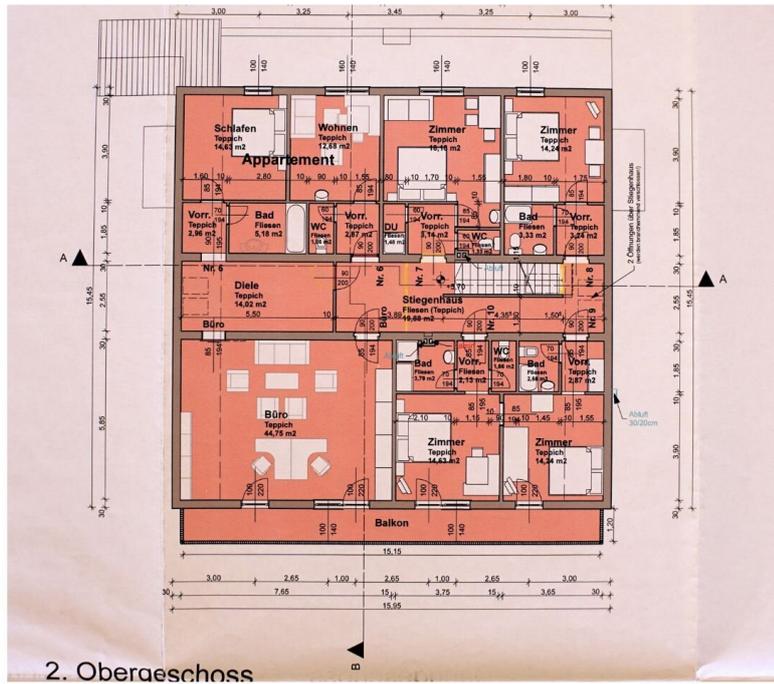
4



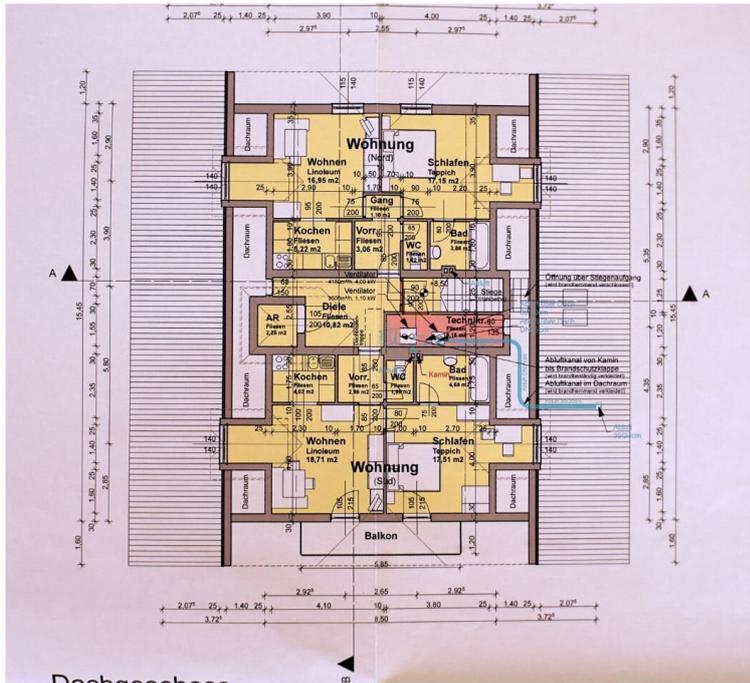








2. Obergeschoss



Objektbeschreibung

Pension mit direktem Blick auf die Talstation – Investition mit hohem Potenzial in Lackenhof am Ötscher

Inmitten der malerischen Alpenlandschaft Niederösterreichs, direkt neben der Talstation von Lackenhof, erwartet Sie eine seltene Gelegenheit: eine etablierte, seit Jahren erfolgreich betriebene Pension mit atemberaubendem Panorama auf die Skipisten und umliegenden Berge.

Lage & Touristische Entwicklung

Lackenhof am Ötscher ist ein charmantes, ganzjährig attraktives Alpendorf auf ca. 800 m Seehöhe, das in den letzten Jahren besonders durch die Erweiterung des Sommer-Tourismus an Dynamik gewonnen hat.

Neben dem bekannten Skigebiet mit 19 Pistenkilometern und modernen Liften erfreuen sich Wandern, Mountainbiken und Naturtourismus immer größerer Beliebtheit.

Die Region Lackenhof entwickelt sich zunehmend zu einem **zweisaisonalen Tourismusmagneten**, was die Auslastung nachhaltig erhöht und eine **überdurchschnittliche Rendite von über 10 %** ermöglicht.

Objektbeschreibung

Die Pension Panorama befindet sich **direkt neben der Talstation** – eine Lage, die sie nahezu zu einem Pistenhotel macht. Gäste genießen nicht nur die perfekte Lage, sondern auch den **freien Blick auf die Skipisten** und die alpine Umgebung.

Das Objekt wird derzeit von **drei Personen saisonal betrieben**. Für zusätzliche Spitzenzeiten stehen **lokale Aushilfskräfte flexibel zur Verfügung**.

Besondere Merkmale der Immobilie:

- **Unmittelbare Nähe zur Talstation** – echtes „Ski-In/Ski-Out“-Gefühl
- **Panoramablick** auf die Skipisten und den Ötscher
- **Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Parkplatz**

- **Langjähriger, stabiler Gästestamm** mit ca. 90 % Wiederbuchungsrate
- **Bereits wirtschaftlich erfolgreich** mit laufendem Betrieb in Winter- und Sommersaison
- **Hohe Erweiterungspotenziale:** ca. 30–40 % mehr Kapazität durch ungenutzte Gebäudeteile
- **Weitere Entwicklungsmöglichkeiten** – ideal für Investoren mit Vision

Ski- & Sommerregion Lackenhof

Skigebiet Lackenhof am Ötscher:

- 19 Pistenkilometer mit allen Schwierigkeitsgraden
- 9 Liftanlagen, darunter eine moderne 4er-Sesselbahn
- Beschneiungsanlagen für Schneesicherheit
- Ski- und Snowboardschulen sowie Verleih
- Winterwanderwege und Rodelmöglichkeiten

Sommeraktivitäten:

- Wanderwege für alle Altersgruppen
- Kletterrouten und Aussichtspunkte

- Mountainbike-Strecken und Familienangebote

- Ruhe, frische Luft und unberührte Natur

Wirtschaftliche Chancen

Dank der hervorragenden Lage, der treuen Stammkundschaft und dem ganzjährigen Potenzial ist diese Immobilie eine **renditestarke Investition** für Betreiber, Hoteliers oder Investoren.

Der laufende Betrieb ermöglicht eine **sofortige Einnahmengenerierung** – auf Wunsch mit Begleitung und Übergabe durch die derzeitigen Betreiber.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.