

## **Renoviertes 40 Bettenhotel in Kärntner Ski- und Wanderregion**



K800\_IMG\_20211014\_095722

**Objektnummer: 7137/3480**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Pensionen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	1.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	16
<b>Kaufpreis:</b>	748.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	413,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.0% plus 20.0% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Natascha Sovek**

ERA IMED Immobilien Lienz  
Kärntnerstraße 26  
9900 Lienz

H +43 676 7800237

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























## Objektbeschreibung

Das vor einigen Jahren umfangreich renovierte Familien- und Sporthotel ist umgeben von Skigebieten in Kärnten zur Grenze Salzburg.

Das Hotel bietet mit insgesamt 16 Gästezimmern (Doppel- und Familienzimmer) Platz für ca. 40 Personen. Des weiteren liegen bereits Erweiterungsbaupläne für einen Wellnessbereich vor. Betriebsanlagengenehmigung und feuerpolizeiliche Abnahmebestätigung sind ebenso vorhanden.

Der laufende Betrieb kann sofort mit bestehenden Buchungen übernommen werden.

### Lage

- • Region im „Nationalpark Hohe Tauern“ und „Biosphärenpark Nockberge“
- • wunderbare Lage für Wanderungen / Bergtouren im Sommer und Skivergnügen im Winter
- • 3 sehr bekannte und beliebte Ski- und Wandergebiete in unmittelbarer Nähe (ca. 20 Autominuten)
- • im Sommer kann man, nach kurzer Autofahrt, das kühle Nass der Kärntner Seen genießen
- • Sommer wie Winter zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung (Wandern, Radfahren, Bergsteigen, Angeln, Golf, Skitouren, Alpinski, etc.)

Das Hotel in Kärnten ist eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und Unternehmer, die nach einer lohnenden und zukunftssträchtigen Investition suchen. Das Anwesen verfügt über eine Fläche von 1400m<sup>2</sup> und bietet eine einmalige Kombination aus Komfort, Gastlichkeit und einer erstklassigen Lage, nur 3 km von der Autobahn entfernt. Das Objekt verfügt über einige Annehmlichkeiten, darunter gemütlicher Bar - Gastbereich, funktional ausgestattete Zimmer, zum Teil bereits mit neuen modernen Bädern, Zentralheizung Pellets, Kabel-/Satelliten-TV, sodass sich Gäste auf jedem Zimmer wohlfühlen können, und den Blick auf die umliegenden Berge genießen. Das Anwesen liegt in der Nähe der Stadt Spittal an der Drau und bietet eine Fülle an Shopping- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die nahe Autobahnanbindung schnell und unkompliziert zu erreichen. Profitieren Sie von der einzigartigen Kombination aus Komfort, Gastlichkeit und einer tollen Lage und machen Sie das Beste aus Ihrer Investition.

Der Kaufpreis versteht sich netto zuzüglich möglicher anfallender Ust

**Für erweiterte Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie bitte Frau**

**Sovek unter 0043 676 7800 237.**

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

Bildquellen: Tourismusverband Kärnten, Homepage Locus Malontina

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m



**Sonstige**

Bank <2.000m

Post <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap