

## Jungholz, Tirol - charmantes Hotel in traumhafter Naturlage



**Objektnummer: 512**

**Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langenschwand 79
Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6691 Jungholz
Baujahr:	1973
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.970,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	27
Stellplätze:	18
Garten:	600,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 168,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 1,88
Kaufpreis:	2.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Andreas Ortler**

GEOS Spezialbau Immobilientreuhand  
Industriezone 2  
6465 Nassereith

T 066488478802  
H 066488478802

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































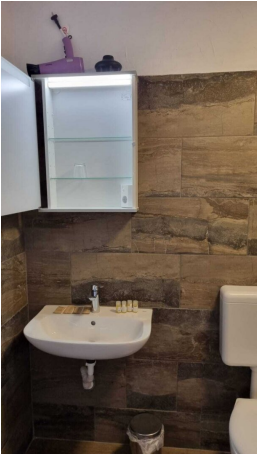


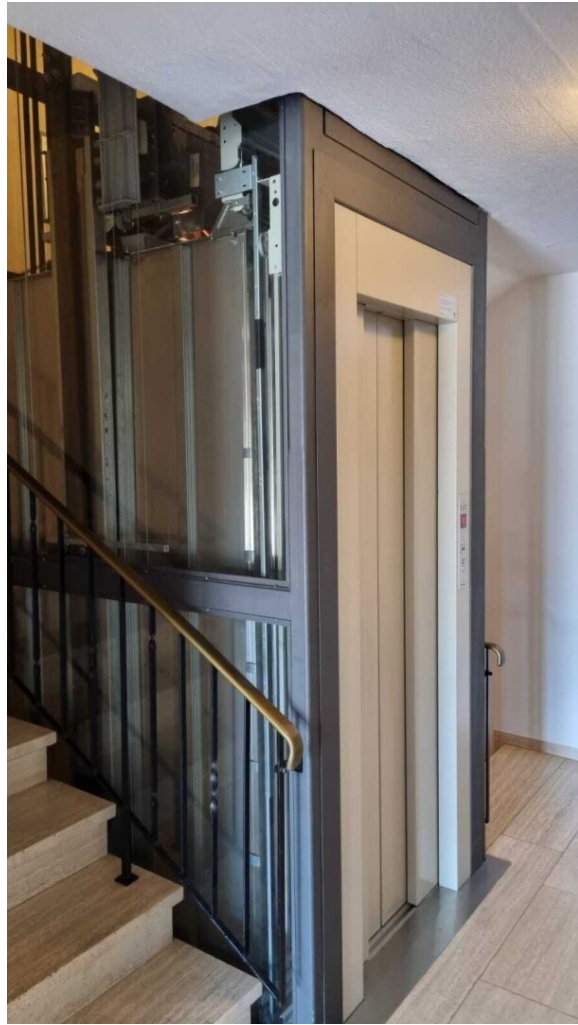












## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie wurde im Jahr 1973 errichtet und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 1970 m<sup>2</sup>. Das sonnige Grundstück selbst ist ein echtes Refugium, mit dem Flair eines grünen Rückzugsortes. Der perfekte Rahmen für Ihr Projekt.

### Die Basics

- 2 Sterne Kategorie \*\*
- rd. 27 Zimmer / 50 Betten
- Zusätzlich 5 Personalzimmer
- rd. 18 barrierefreie Parkplätze
- Grundstücksgröße: 2285 m<sup>2</sup>
- großzügige Südterrasse mit Gartenhaus
- Restaurant sowie mehrere schöne Stuben
- Frühstückssaal mit Anrichte
- großer, gemauerter Kamin
- gemütliche Hotel-BAR
- kleiner Wellnessbereich
- Indoor-Pool (derzeit nicht in Betrieb) sanierungsbedürftig

Der bauliche und technische Erhaltungszustand kann als "durchschnittlich" bezeichnet werden - es existiert ein spürbarer Modernisierungs- und Instandhaltungsstau.

Insgesamt besitzt die Immobilie einen sehr gemütlichen Charme, in imposanter Naturlage.

Die Talstation der "Jungholz Skilifte" ist nur wenige Schritte entfernt / <https://www.jungholz.de/>

Das idyllisch gelegene Jungholz gilt als Geheimtipp für feinsten Familienurlaub und Naturfreunde gleichermaßen. Der Ort liegt auf 1054 Meter Seehöhe.

Jungholz ist eine [Tiroler Gemeinde](#) der Region [Tannheimer Tal](#) im [Bezirk Reutte](#) mit einer Fläche von 7 [km<sup>2</sup>](#) und 294 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2022). Da sie fast vollständig von deutschem Gebiet umgeben ist, bezeichnen die Einheimischen ihren Ort auch als „ein Stück Tirol im [Allgäu](#)“.

**VB: 2.050.000.- Euro (netto)**

Ihr Kontakt zu uns:

T 0043 69919076108

E [markus@geos.cc](mailto:markus@geos.cc)

**Bitte beachten Sie:**

Wir bitten um Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,0% vom Kaufpreis. Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <9.450m

Apotheke <9.450m

**Kinder & Schulen**

Schule <825m

Kindergarten <825m

**Nahversorgung**

Bäckerei <7.475m

Supermarkt <6.300m

**Sonstige**

Bank <725m

Geldautomat <6.700m

Post <9.225m

**Verkehr**

Bus <775m

Bahnhof <8.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap