

Tourismusimmobilie mit Entwicklungspotenzial in Toplage am Millstätter See



Objektnummer: 7137/3667

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	2.700,00 m ²
Zimmer:	41
Bäder:	41
WC:	43
Balkone:	23
Terrassen:	2
Garten:	2.541,00 m ²
Keller:	210,00 m ²
Kaufpreis:	3.990.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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

Objektbeschreibung

Tourismusimmobilie mit Entwicklungspotenzial in Toplage am Millstätter See

Diskrete Verkaufsabwicklung – detaillierte Unterlagen nur für ernsthafte Interessenten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein etabliertes **4-Sterne-Hotel** in zentraler, ruhiger Lage in **Millstatt**, nur wenige Schritte vom **Millstätter See** entfernt.

Das traditionsreiche Haus überzeugt durch:

- **Solide Bauweise** und gepflegten Zustand
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** klassischer Hotelbetrieb, Serviced Apartments oder kombiniertes Wohn-/Tourismusprojekt

Highlights & Ausstattung

- **41 Zimmer / ca. 90 Betten**, 28 davon mit Süd- oder Westbalkon und Seeblick
- **Rezeption, Lift, Bar, Restaurant, Wintergarten, Sauna, Massageraum, Pool**
- **Terrasse, Garten, Infinity-Pool**, PKW- und Busparkplätze

Nutzung & Entwicklungspotenzial

- Weiterführung als Hotelbetrieb (Saison- oder Ganzjahresbetrieb)
- Umbau zu **Serviced Apartments oder Ferienwohnungen** (Pläne vorhanden)
- Entwicklung zu einem **kombinierten Wohn- und Tourismusprojekt**

Zielgruppe

Das Objekt eignet sich ideal für:

- Hotelketten oder Franchisegeber zur Standorterweiterung
- Investoren und Hotelbetreiber, die Entwicklungspotenzial erkennen
- Tourismusbetriebe oder Reiseveranstalter
- Bauträger und Immobilienentwickler mit Fokus auf Tourismusprojekte, Serviced Apartments, Seniorenresidenzen oder Wohnimmobilien

Lage & Freizeitmöglichkeiten

Sommeraktivitäten: Golf, Radfahren, Wandern, Wassersport, Strandbad Millstatt

Winteraktivitäten: Skigebiete Goldeck, Nockalmregion, Bad Kleinkirchheim, St. Oswald, Badehaus Millstatt mit Wellness- und Kulinarikangeboten

Bauweise & Zustand

- Massive Bauweise, laufend modernisiert, letzte größere Erneuerung 2012
- Regelmäßige Instandhaltung, Fernwärmeanschluss seit 2022
- **Geschosse:** Keller, Erdgeschoss, 1.–3. Obergeschoss

Fazit

Seltene Gelegenheit: Traditionsreiches Hotel in **Toplage am Millstätter See**, ideal für Betreiber, Investoren oder Projektentwickler, die Wertsteigerung und nachhaltiges Potenzial realisieren möchten.

Kontakt

Herbert Wurzer

ERA Immobilien Spittal an der Drau

? +43 676 51 67 960

?? h.wurzer@era.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap