

Reschenpass/Dreiländereck: Sanierungsbedürftiges Hotel mit Restaurant in traumhafter Alpinlage zu verkaufen



Objektnummer: 237

Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nauders 218
Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6543 Nauders
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Zimmer:	28
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilientreuhand
Ing.-Kastner-Straße 182
6465 Nassereith

T +43 5265 20600
H +43 699 19076108
F +43 5265 2060010

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















Objektbeschreibung

Willkommen in Nauders in Tirol!

Dieses Hotelanwesen befindet sich direkt am Reschenpass, am Grenzübergang zu Südtirol / Italien. Die Lage an sich ist daher sehr attraktiv.

Die Basics und die aktuelle Beschaffenheit:

- **28 Doppelbett-Zimmer mit integriertem Bad**
- **Eine großzügige Empfangshalle mit Reception und Büro**
- **Eine Kaminstube mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Bergkulisse**
- **Mehrere Stuben bzw. Restaurantbereiche**
- **Eine große, hochwertige Zirbenstube mit Kachelofen**
- **Ein separater Frühstücksbereich mit Anrichte und Terrasse**
- **Eine große Gastro Küche**
- **Eine große Privatwohnung im Dachgeschoss**
- **Mehrere Mitarbeiter-Zimmer mit Bad**
- **Ein Personenlift (KG bis DG)**
- **Ein kleiner Wellnessbereich**
- **Ein Skikeller mit separatem Zugang**
- **Mehrere Lager und Abstellräume im Kellergeschoss inkl. Weindepot**
- **Eine Garage**
- **Diverse Parkplätze**
- **Die Langlaufloipe führt direkt am Hotel vorbei**

Mehrere Zimmer und die Restaurantausstattung wurden 2019 modernisiert. Ansonsten existiert an der gesamten Liegenschaft ein erheblicher Investitionsstau (!) und sind umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, damit das Hotel in neuem Glanz erstrahlt. Im Jahr 2020 wurde der laufende Betrieb eingestellt und ist dieser seither stillgelegt. Dementsprechend sind auch die technischen Anlagen sanierungsbedürftig. Hinweis: die Bilder vom Innenleben stammen vom Jahr 2019 (!)

Weitere Informationen:

- **Grundstücksfläche 805 m²**
- **Zimmeranzahl 28**
- **Ölheizung**
- **Offener Kamin**
- **Südbalkone**
- **Waldrandlage**
- **Alleinlage / Panoramaausblick**
- **Direkt am Grenzübergang zu Italien**
- **In unmittelbarer Nähe zum Reschensee**
- **In unmittelbarer Nähe zu mehreren attraktiven Skigebieten -**
- **Bergbahnen Nauders, Bergbahnen Schöneben-Haideralm (Südtirol) - im Bereich von wenigen Minuten.**
- **Bergbahnen Samnaun-Ischgl: ca. 30 Automin, Bergbahnen St. Moritz: ca. 1 Stunde und 20 min., Bergbahn Sölden: ca. 50 Automin, Meran: ca. 1 Stunde per KFZ**
- **Die Liegenschaft ist frei von Dienstbarkeiten und Servituten / Der Energieausweis ist in Ausarbeitung.**

Sie haben hier die Gelegenheit, den Traum vom eigenen Hotel zu realisieren und gemeinsam mit ihren Gästen die Vorteile und Vorzüge des Dreiländerecks, Österreich/Schweiz/Italien zu genießen.

Kaufpreis: "auf Anfrage"

Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung!

Team Immobilien / GEOS Spezialbau GmbH

BITTE BEACHTEN SIE:

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber und auf Basis der Identitätsfeststellungspflicht ist es erforderlich, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) bekannt zu geben, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und DSGVO-konform behandelt.

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. Kaufpreisangaben enthalten generell keine Angaben zu den laufenden Nebenkosten! Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,5% vom Kaufpreis.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Die Weiterleitung dieser Unterlagen und Informationen Bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Bis zum Abschluss des [Kaufvertrags](#) bleibt der Verkäufer also nicht an sein Angebot gebunden und darf inzwischen an einen anderen Käufer verkaufen. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.675m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.200m

Schule <2.225m

Nahversorgung

Supermarkt <2.275m

Bäckerei <4.450m

Sonstige

Polizei <50m

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <4.850m

Verkehr

Bus <175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap