

Rustikales 3* Hotel / Alpengasthof mitten in der Natur der Nockberge



Sommer-Feeling am Berg

Objektnummer: 1193

Eine Immobilie von Wörthersee Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9862 Innerkrems
Baujahr:	1841
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	700,00 m ²
Zimmer:	18
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Scarpatetti-Matheis

Wörthersee Immobilien GmbH
Europlatz 4
9220 Velden am Wörthersee

T +43 4274 52 0 59
H +43 664 26 007 26











Objektbeschreibung

Mitten in den Nockbergen auf 1.550m Seehöhe

3 * Hotel - in sehr gepflegtem Zustand - vollkommen ausgestattet

Rustikaler Alpenhotel im alten Stil mit alten Traditionen

Das ca. 180 Jahre alte Traditionshaus war als das 1. Skiheim bekannt und befindet sich inmitten der Nockberge.

Die Region hat im Winter einiges zu bieten: Langlaufen - Schitouren - Biathlon - Schlittenfahren/Rodeln - Hundeschlitten-Camp etc. und im näheren Umkreis liegen die Schigebiete, wie das benachbarte "Schönfeld", der Katschberg (ein Pendlerbus soll die Innerkrems mit dem Katschberg verbinden), die Turrach oder auch Obertauern. Aufgrund von relativer Schneesicherheit wurden sogar die Husky-Europameisterschaften in der Innerkrems durchgeführt.

Die privilegierte Lage bietet neben der kalten Jahreszeit im Winter auch genügend Frühlings-Sommer-Herbst Wandermöglichkeiten - Ausgangspunkt für viele Bergwanderungen und Ruhe/Erholung in gesunder Bergluft.

Das Hotel **HUTMANNSHAUS**, geführt als 3*Hotel, bietet im Erdgeschoss den "Alpengasthof" mit 2 Gasträumen - Frühstücksraum bzw. Stube - eine sehr gemütliche Bar, einen urigen Gewölberaum und die gut ausgestattete Gastroküche mit Nebenräumen.

In den beiden oberen Etagen sind insgesamt 16 individuelle Doppelzimmer situiert sowie 2 3-Bett-Zimmer mit einer maximalen Auslastung von ca. 45 Betten.

2008 erfolgte der Ausbau im Dachgeschoss mit ca. 140m² privater Wohnfläche, die von den Eigentümern genutzt wurde - alternative Nutzungen möglich. Diese Privatwohnung verfügt auch über einen eigenen separaten Zugang außerhalb des Hauses.

Die Nutzfläche inklusive der Privatwohnung beträgt ca. 700m² im Hauptgebäude, die Bruttogeschossfläche (lt. Energieausweis) 988m².

Im Außenbereich finden sich insgesamt 3 Terrassen und der kleine Kinderspielplatz. Auch das "Nebengebäude" wurde neu errichtet mit einem attraktiven Saunabereich inklusive Ruheraum und weiters - mit Extrazugang - Platz für 2 Mitarbeiterzimmer.

Aufgrund von umfangreichen Renovierungs- und Erhaltungsarbeiten präsentiert sich dieses Traditionshaus in einem sehr guten Zustand!

Gerne erhalten Sie detaillierte Informationen aufgrund Ihrer Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Kinder & Schulen

Schule <10.000m

Sonstige

Post <10.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap