„Hollywood Hills" des Semmering: ein charmantes kleines Alpendorf!



Objektnummer: 7148

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8684 Spital am Semmering
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mader

4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559

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








4


4

Objektbeschreibung

Kaufpreis auf Anfrage

In Spital am Semmering entsteht ein kleines Alpendorf – ein Teil der Anlage ist bereits errichtet und in Betrieb.

Es bestehen verschiedene Erwerbsmöglichkeiten. Stellen Sie ein Anbot für das Grundstück, den Gasthof und die bereits bestehenden baulichen Anlagen:

- 6 Appartements mit insgesamt 405 m² Nutzfläche
- 2 Mitarbeiterwohnungen mit insgesamt 95 m² Nutzfläche
- Keller mit 94 m²

Das Grundstück verfügt über eine touristische Widmung und ist als Bauland-Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet ausgewiesen.

Darüber hinaus wurde bereits die Planung von 7 Chalets vorgenommen:

- 3 Reihenhaus-Chalets à 117,15 m² = 351 m²
- 2 Doppelhaus-Chalets à 141,85 m² = 284 m²
- 2 Doppelhaus-Chalets à 141,85 m² = 284 m²

Das Projekt besticht durch seine einzigartige Lage mitten in der Piste (Schieferwiese): Schilifte : Schieferwiese, Stuhleckbahn, und der Sonnenlift

Am Morgen fahren die Gäste mit den Skiern direkt zum nahegelegenen Lift, und am Abend geht es auf Skiern bis vor die eigene Haustür des Appartements oder Chalets. Der bestehende Gastronomiebetrieb mit rund 170 Sitzplätzen ermöglicht es den Gästen, drei Mahlzeiten zu genießen und den Tag beim gemütlichen Beisammensein im Lokal oder an der Skibar ausklingen zu lassen. Der Gastronomiebetrieb steht auch allen weiteren Skifahrern offen und

wird sehr gut angenommen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Beste Lage:** Das Projekt liegt an einem sehr begehrten Standort im Skigebiet am Semmering.

- **Touristische Widmung:** Das Projekt ist touristisch ausgerichtet – die Vermietung steht im Vordergrund, Sie können die Immobilie aber auch für einen bestimmten Zeitraum selbst nutzen und Ihren eigenen alpinen Rückzugsort genießen.

- **Unvergleichliche Lage** mitten im Skigebiet.

Das Projekt befindet sich in der Gemeinde Spital am Semmering. Auf der Schieferwiese, eingebettet zwischen den Skipisten, liegt der Schieferhof – ein seit Jahrzehnten geführter Gastronomiebetrieb, der vor einigen Jahren generalsaniert wurde. Im Sommer ist der Schieferhof über die Zufahrtsstraße erreichbar, im Winter sorgt die Anfahrt mit dem eigenen Ski-Doo für einen besonderen Abenteuer-Kick. Dank der einzigartigen Lage mitten auf der Piste reisen Sie direkt mit den Skiern an – und nur 200 m entfernt erwartet Sie ein Lift, der Sie zu weiteren Abenteuern bringt. Schluss mit mühsamem Gehen: Schnallen Sie Ihre Ski einfach vor der Tür an und genießen Sie unvergessliche Abfahrten bis direkt vor die Haustür!

Hinweis: Die angegebene Projektierung wurde uns vom Abgeber übermittelt; die Umsetzbarkeit wurde von uns nicht überprüft.

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.