

## **Top-Lage in den Nockbergen: Idyllischer Gasthof auf 1.580 Metern in Kärntens vielseitigem Erholungs- und Skigebiet**



Luftbild Haus und Carport

**Objektnummer: 514**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Pensionen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9571 Hochrindl-Alpl
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	688,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	688,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Balkone:</b>	7
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	255,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 149,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

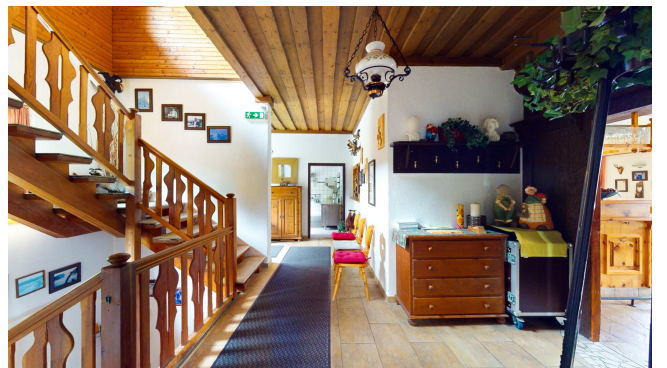


**Ing. Günther Haber**

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

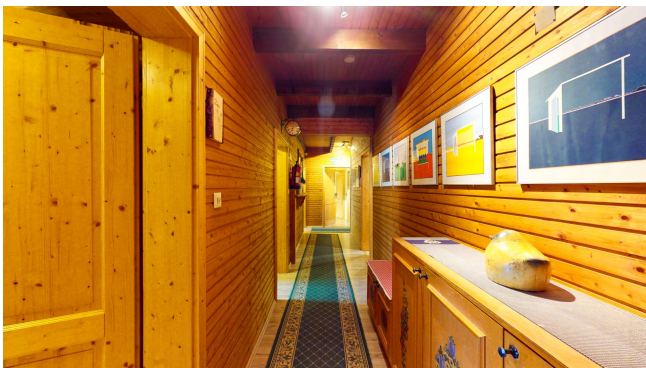




























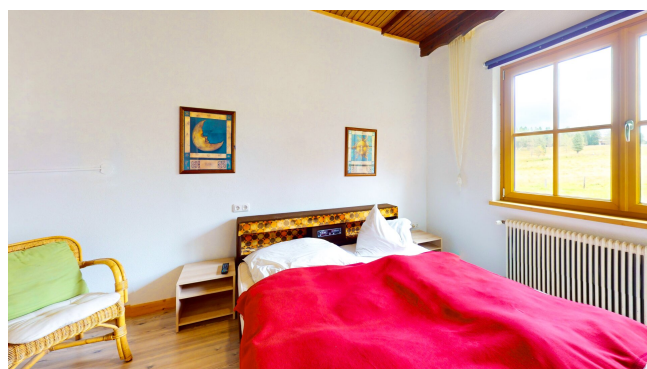
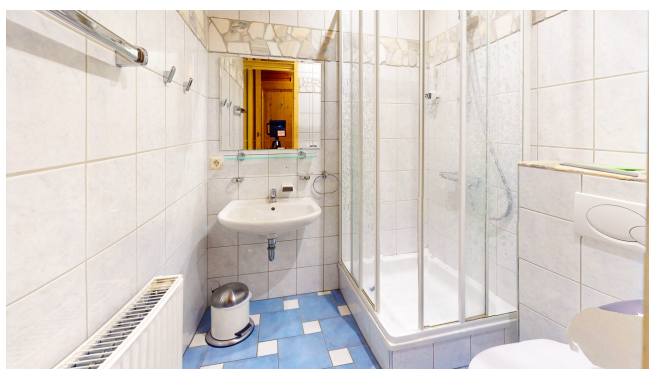




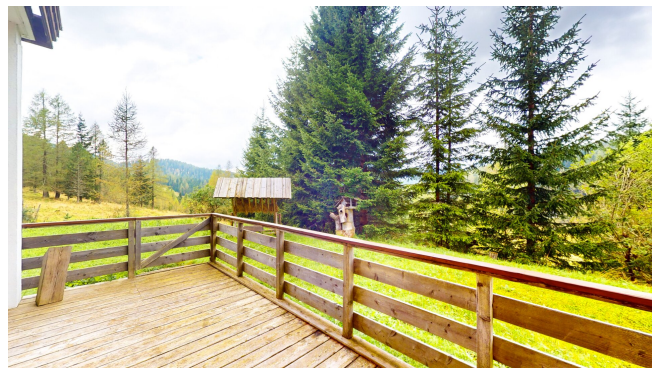












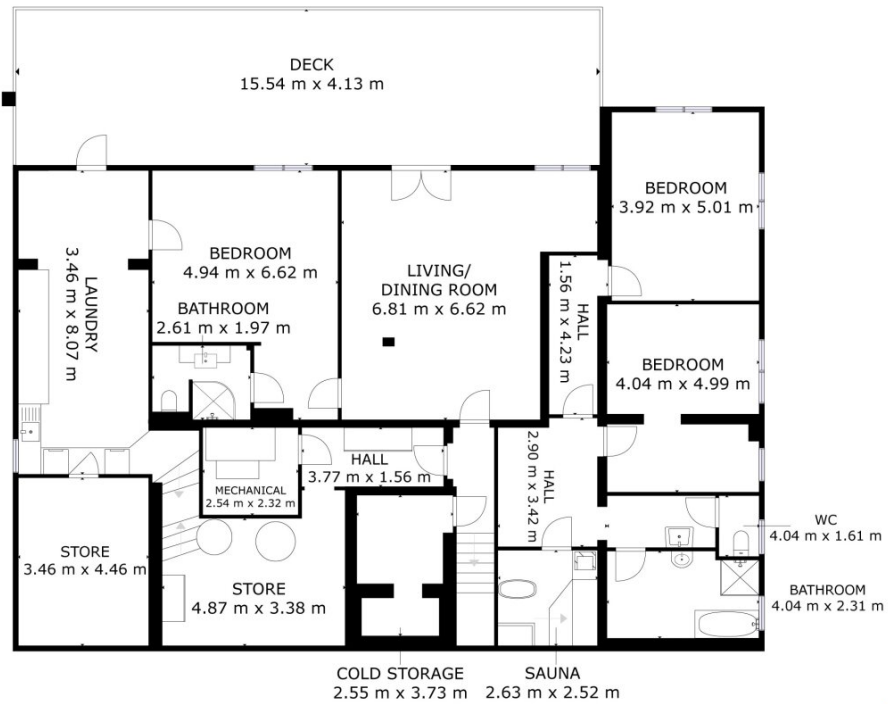










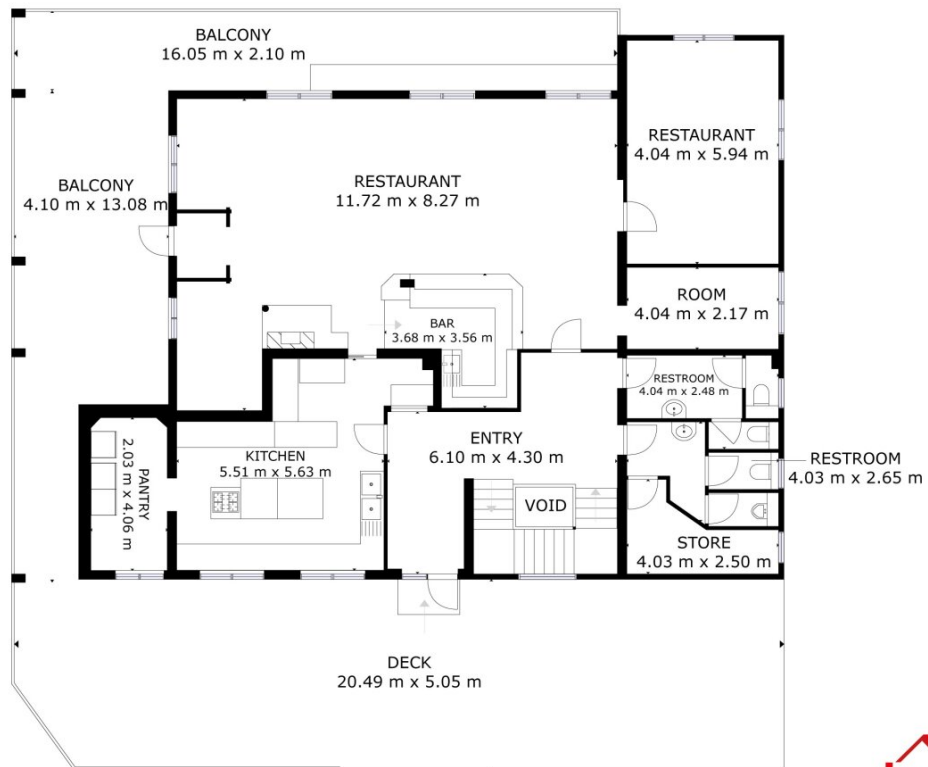


GROSS INTERNAL AREA  
 FLOOR 1: 255 m<sup>2</sup>, FLOOR 2: 218 m<sup>2</sup>, FLOOR 3: 215 m<sup>2</sup>  
 EXCLUDED AREAS: DECK: 166 m<sup>2</sup>, BALCONY: 95 m<sup>2</sup>  
 TOTAL: 688 m<sup>2</sup>  
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 1



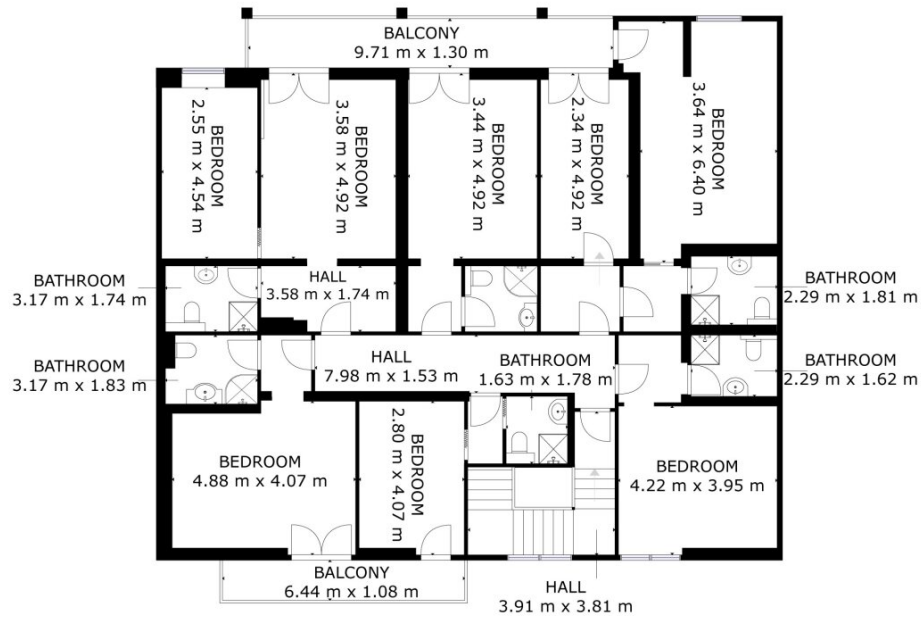




GROSS INTERNAL AREA  
 FLOOR 1: 255 m<sup>2</sup>, FLOOR 2: 218 m<sup>2</sup>, FLOOR 3: 215 m<sup>2</sup>  
 EXCLUDED AREAS: DECK: 166 m<sup>2</sup>, BALCONY: 95 m<sup>2</sup>  
 TOTAL: 688 m<sup>2</sup>  
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 2





FLOOR 3

GROSS INTERNAL AREA  
 FLOOR 1: 255 m<sup>2</sup>, FLOOR 2: 218 m<sup>2</sup>, FLOOR 3: 215 m<sup>2</sup>  
 EXCLUDED AREAS: DECK: 166 m<sup>2</sup>, BALCONY: 95 m<sup>2</sup>  
 TOTAL: 688 m<sup>2</sup>  
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollständig ausgestatteter Gasthof in traumhafter Lage auf der Hochrindl, einem beliebten Erholungs- und Skigebiet in den Nockbergen, Kärnten. Das Objekt bietet eine einzigartige Gelegenheit für Gastronomen und Investoren, einen sofort betriebsbereiten Beherbergungs- und Gastronomiebetrieb zu übernehmen oder das Anwesen in ein luxuriöses Chalet umzuwandeln.

### Highlights des Gasthofs:

- **Obergeschoss:** 6 komfortable Gästezimmer mit eigenem Bad und Balkon, die insgesamt 18 Betten bieten und einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt ermöglichen.
- **Untergeschoss:** Zwei zusätzliche Zimmer mit 5 Betten sowie eine separate Eigentümerwohnung mit Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer und Badezimmer.
- **Erdgeschoss:** Stilvoll gestaltete Gasträume mit moderner Theke, separate Damen- und Herren-WCs, ein Skiraum sowie eine voll ausgestattete, zeitgemäße Küche.
- **Großzügige Außenflächen:** Terrassen (166 m<sup>2</sup>) und Balkone (95 m<sup>2</sup>) laden Gäste zum Verweilen im Freien ein und bieten den perfekten Ort für Entspannung und Genuss.

**Vielseitiges Nutzungspotential:** Das Haus kann unmittelbar wieder als Gasthaus mit Beherbergungsbetrieb eröffnet werden – dank der erstklassigen Lage ist ein starker Gästestrom garantiert. Alternativ besteht die Möglichkeit, das Objekt in ein großes Chalet für mehrere Familien umzuwandeln. Darüber hinaus bietet die Grundstücksfläche von ca. 2.700 m<sup>2</sup>, die als Bauland Kurgebiet ausgewiesen ist (GFZ 0,8), enormes Potential für den Bau touristischer Apartments oder eine Erweiterung des bestehenden Betriebs.

### Flächenaufteilung:

- Grundstücksfläche: ca. 2.696 m<sup>2</sup>
- Untergeschoss: 255 m<sup>2</sup>

- Erdgeschoss: 218 m²
- Obergeschoss: 215 m²
- Terrassenflächen: 166 m²
- Balkonflächen: 95 m²

Dieses Objekt stellt eine einmalige Investitionsgelegenheit dar, sowohl für den Gastronomie- und Tourismusbereich als auch für private Nutzung oder Neuprojekte. Die Hochrindl, mit ihrer unberührten Natur und einer Vielzahl an Sommer- und Winteraktivitäten, zieht das ganze Jahr über zahlreiche Besucher an. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich eine wertvolle Immobilie in einer der schönsten Bergregionen Kärntens!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <10.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <7.000m

Bank <7.000m

Post <7.000m

Polizei <10.000m

### **Verkehr**

Bus <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap