

**Charmantes 3-Sterne-Familienhotel in idyllischer  
schneesicherer Lage in Kärnten – sofort betriebsbereit**



**Objektnummer: 2790**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9862 Kremsbrücke
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	18
<b>Stellplätze:</b>	19
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,07
<b>Kaufpreis:</b>	999.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.427,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Tatjana Sulzenbacher

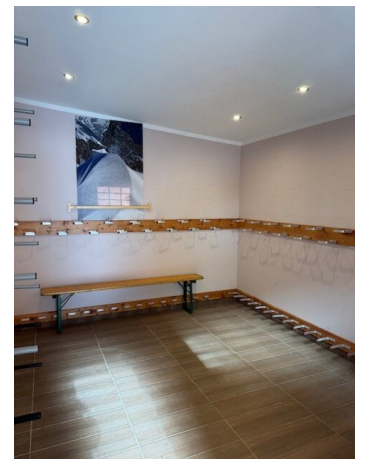
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +43664 5290774

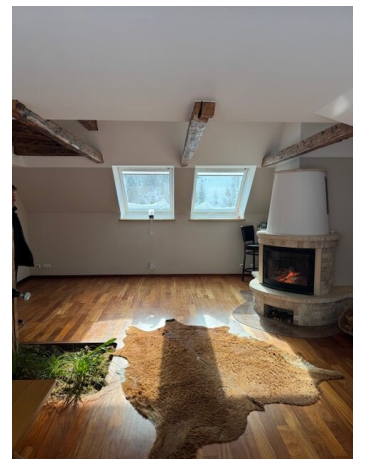
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Dieses traditionsreiche Hotel bietet eine einzigartige Gelegenheit für Familien, die ein charmantes und etabliertes Hotel oder eine Pension übernehmen möchten. Das Hotel ist in einem liebevoll restaurierten ehemaligen Pensionshaus aus dem Jahr 1841 untergebracht, das in den 1970er Jahren umfassend saniert und ausgebaut wurde. Seither wurde es kontinuierlich modernisiert. Auf einem großzügigen Grundstück von **3.200 m<sup>2</sup>**, umgeben von malerischer Natur, lädt die stilvoll eingerichtete Pension Gäste zu erholsamen Aufenthalten ein. Die harmonische Verbindung von traditionellem Charme und modernem Komfort schafft eine warme, einladende Atmosphäre, die Urlauber sehr schätzen.

Dank seiner durchdachten Ausstattung ist das Hotel **sofort betriebsbereit**.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, ein Stück gelebte Gastfreundschaft in einer der schönsten Regionen zu übernehmen!

### Logis:

- 18 Zimmer (16 Doppelzimmer, 2 Dreibettzimmer) mit Zustellbetten – Platz für bis zu 55 Gäste.
- Alle Zimmer ausgestattet mit hochwertigen Vollholzmöbeln, Sitzecke, DU/WC, SAT-TV, Wi-Fi, Tresor, Radio, Fön, Kosmetikspiegel und einem atemberaubenden Blick auf die Berge oder den Wald.

### Gastronomie:

- Restaurant mit zwei Stuben – Platz für ca. 80 Gäste.
- Garten mit Terrasse – Winter ca. 50 Sitzplätze, Sommer ca. 100 Sitzplätze.
- Kinderspielplatz & Liegewiese.
- Voll ausgestattete, moderne Gastroküche.

### **Betreiberwohnung:**

- Komfortable Eigentümerwohnung (ca. 140 m<sup>2</sup>) mit separatem Zugang.
- Große Terrasse mit Aussicht, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin.
- Luxusküche (offene moderne Einbauküche), Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Waschküche.
- Gäste-WC und luxuriöses Badezimmer mit Dusche und Massage-Badewanne.

### **Personalzimmer für 3 Personen**

#### **Weitere Einrichtungen:**

- Billardraum
- Saunahütte mit Ruheraum
- Skistallraum & mehrere Abstellräume
- Parkplätze für ca. 20 Autos, darunter 3 Carports & 1 Garage.

#### **Zustand & Technik:**

- 100 Jahre altes Pensionshaus wurde im 70-er Jahren ausgebaut und in 2004/2006 generalsaniert mit laufenden Modernisierungen auch danach. Das Haus ist zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss.
- Neue Technik, Leitungen, Fenster (3-fach Verglasung), Türen mit Schließsystem (2006 erneuert).

- Zentralheizung (moderne Technik, Ölverbrauch ca. 7.000 Liter/Jahr inkl. Sauna- & Personalhausbeheizung).
- Sofort verfügbar.

**Kaufpreis: € 1.090.000**

**Verkaufsgrund:** Gesundheitliche Gründe.

Ein einzigartiges Investment für eine erfolgreiche Zukunft in der Hotellerie – vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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