Attraktive Gästepension in unmittelbarer Nähe zum Klopeiner See

Objektnummer: 3234/537

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Nutzfläche:	815,00 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.349,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dietmar Petritsch

Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

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

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Gästepension bietet eine einmalige Gelegenheit, einen etablierten Beherbergungsbetrieb in einer der beliebtesten Tourismusregionen Österreichs zu erwerben. Gelegen in der idyllischen Ortschaft Seelach am Klopeiner See, befindet sich die Pension in bester Lage und nur wenige Gehminuten vom Klopeiner See entfernt.

Highlights der Immobilie:

• 18 geräumige Gästezimmer: Komfortabel und ansprechend gestaltet, ideal für Urlauber, die Ruhe und Erholung suchen.

• Frühstücks- und Aufenthaltsraum: Einladender Gemeinschaftsbereich, der Gästen Raum für Frühstück und Entspannung bietet.

• Frühstücksküche: Vollständig ausgestattet, um den täglichen Betrieb effizient zu gewährleisten.

• Genehmigter Bauplan: Bietet erhebliches Potenzial zur Erweiterung oder Umnutzung – ideal für zusätzliche Einnahmequellen oder

langfristige Vermietung.

• Hervorragende Lage: Die Pension befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Klopeiner See, einem der wärmsten und beliebtesten

Badeseen in Kärnten. Der See ist leicht zu Fuß erreichbar.

Besondere Vorteile:

• Tourismusregion: Der Klopeiner See zieht jährlich zahlreiche Gäste an, was eine hohe

Auslastung und stabile Einnahmen ermöglicht.

• Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als klassisches Gästehaus, Boutique-Hotel oder kombinierte Ferienwohnungen – die Immobilie

lässt sich flexibel an verschiedene Konzepte anpassen.

Fazit:

Diese Gästepension in bester Lage am Klopeiner See bietet ein ausgezeichnetes Investitionsobjekt mit großem Potenzial. Ideal für Betreiber, die eine gut etablierte Unterkunft übernehmen und weiterentwickeln möchten.

Der Eigentümer wurde über seine Pflichten gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 informiert und aufgeklärt und zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert. Der Energieausweis wurde vom Eigentümer bereits beauftragt und wird nach Erhalt vorgelegt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <1.000m
Arzt <7.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap