Exklusives Hotelinvestment in den österreichischen Alpen – Ihr Einstieg in eine florierende Tourismusregion

Objektnummer: 2849

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5742 Wald im Pinzgau
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	2.650,00 m²
Zimmer:	37
Stellplätze:	20
Kaufpreis:	1.950.000,00 €

Provisionsangabe:

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 Verfügung.

RESTAURANT
SCHNITZEL
PIZZA

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Hotel in *Wald im Pinzgau*, einer Region, die sich durch kontinuierliches Tourismuswachstum und dynamische Infrastrukturentwicklung auszeichnet. Eingebettet in die majestätische Kulisse der Hohen Tauern bietet diese Immobilie ein perfektes Zusammenspiel aus alpinem Charme, modernem Komfort und großem wirtschaftlichen Potenzial.

HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

- Das Hotel besteht aus zwei Gebäuden mit **Gesamtnutzfläche von 2.650 m²** - dem Hauptgebäude mit 2.500 m² und einem Nebengebäude mit 150 m². Die beiden Gebäude sind nicht miteinander verbunden.

Aktuell bebaute Flächen: **Gesamt 1.448 m²**

(UG: 287,8 m²

EG: 276,5 m²

1.OG: 367 m²

2.OG: 367 m²

DG: 150 m²

- Die letzte Renovierung fand im Jahr 2019 statt, wurde jedoch aufgrund von COVID nicht abgeschlossen.

- Fernwärme ist vorhanden.

- 37 großzügige Zimmer im modernen, alpinen Stil – stilvoll eingerichtet, mit höchstem Komfort für Ihre Gäste. 29 Zimmer befinden sich im Hauptgebäude und 8 Zimmer im Nebengebäude.

- Wellness & Ruhebereich im Kellergeschoss: Sauna, Hammam, Massageräume, Schwimmbad und Salzgrotte – eine Oase der Entspannung.

- Restaurant mit Panoramablick: Platz für 80 Gäste, kulinarische Vielfalt mit regionalen und internationalen Spezialitäten.

- Bar & Lounge – ideal für gesellige Abende mit erlesenen Getränken und Snacks.

- Ski-Infrastruktur: Eigene Räume zur Lagerung und Trocknung von Skiausrüstung – perfekt für Wintergäste.

- Es stehen 20 Außenstellplätze zur Verfügung.

ATTRAKTIVE LAGE UND FREIZEITANGEBOTE

Die Umgebung des Hotels überzeugt mit einer Vielzahl an Natur- und Kulturhighlights:

- Krimmler Wasserfälle – die höchsten Wasserfälle Österreichs, nur 7 km entfernt.

- Zillertal Arena – eines der größten Skigebiete Europas in unmittelbarer Nähe (5 Minuten).

- Kristallbad Wald-Königsleiten, Blausee, Nationalpark Hohe Tauern, Burgruine Saalegg – Freizeitmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit.

- Zell am See (45 km), Kitzbühel (60 km), Salzburg (150 km) und Wien (400 km) – leicht erreichbare Städte mit internationalem Flair.

INVESTITIONSVORTEILE AUF EINEN BLICK

- **Ganzjahresdestination**: Starke Nachfrage im Sommer wie im Winter.

- **Wachsender Tourismus**: Kontinuierlich steigende Besucherzahlen und beliebtes Ziel für in- und ausländische Gäste.

- **Hohe Renditechancen**: Erstklassige Lage, starke Infrastruktur und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

- **Entwicklungspotenzial**: Möglichkeit zur Erweiterung, Einführung neuer Dienstleistungen oder Umwandlung in Apartments.

- **Zusätzliche Bebauung**: Mit entsprechender Genehmigung Erweiterung der Anlage möglich.

Derzeit ist das Hotel nicht in Betrieb.

Fazit:

Dieses Hotel ist mehr als nur eine Immobilie – es ist eine seltene Gelegenheit, in eine der schönsten und wirtschaftlich vielversprechendsten Regionen Österreichs zu investieren. Ob als klassisches Hotel oder als exklusives Resort – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

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

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap