

Diskreter Hotelverkauf in Millstatt – 4-Sterne-Hotel in Toplage am Millstätter See



Objektnummer: 7137/3315

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	4.190.000,00 €

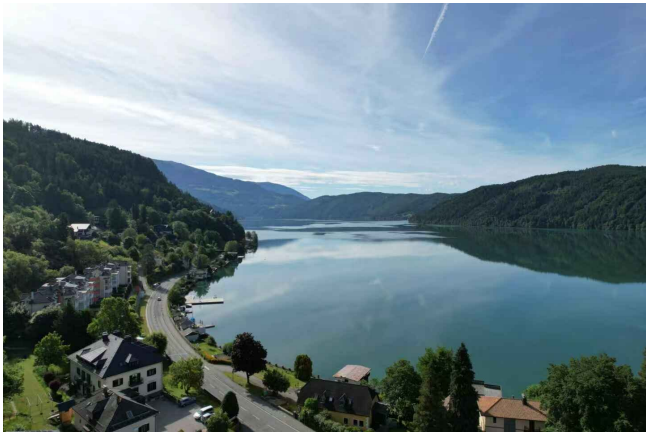
Ihr Ansprechpartner

Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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





Objektbeschreibung

Diskrete Verkaufsabwicklung

Aus Gründen der Diskretion werden detaillierte Informationen, Unterlagen und Pläne ausschließlich an **nachweislich ernsthafte Interessenten** weitergegeben.

Das Angebot richtet sich an **Hotelbetreiber, Investoren und Projektentwickler**, die das Potenzial dieser besonderen Immobilie erkennen und weiterentwickeln möchten.

Objektübersicht

Zum Verkauf steht ein etabliertes **4-Sterne-Hotel in Millstatt**, in einer der begehrtesten Lagen Kärntens:

Ruhig gelegen, abseits der Hauptstraße, und dennoch **zentral zum Ortskern** sowie nur wenige Schritte vom **Millstätter See** entfernt.

Dieses traditionsreiche Haus überzeugt durch seine hervorragende Lage, solide Bausubstanz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl als **weitergeführter Hotelbetrieb** als auch für **zukünftige Entwicklungsprojekte**.

Zielgruppe

Das Angebot richtet sich insbesondere an:

- **Hotelketten und Franchisegeber** zur Standorterweiterung
- **Investoren und Hotelbetreiber**, die das Potenzial erkennen und weiterentwickeln möchten
- **Tourismusbetriebe und Reiseveranstalter**
- **Bauträger und Immobilienentwickler** mit Fokus auf Tourismusprojekte, **Serviced Apartments, Seniorenresidenzen** oder **Wohnimmobilien**

Objektbeschreibung

Das zentral gelegene Hotel spricht ein breites Gästespektrum an – von **Reisegruppen und Geschäftsreisenden** über **Familien und Paare** bis hin zu **sportlich aktiven Urlaubern**.

Highlights & Ausstattung

- **Erdgeschoss:** Rezeption, Lift, Bar, Restaurant, Speisesaal, Wintergarten mit herrlichem Ausblick, Sauna, Massageraum, Pool, WCs
- **Außenbereich:** Terrasse, Gartenanlage, Infinity-Pool mit Seeblick, Liegeflächen, PKW- und Busparkplätze
- **Zimmer:** 41 großzügige Zimmer (Einzel-, Doppelzimmer und Suiten), davon 28 mit **Süd- oder Westbalkon** und **Seeblick**
- **Bettenkapazität:** ca. **90 Betten**

Nutzung & Potenzial

Das Hotel wird derzeit als **Ganzjahresbetrieb** geführt und bietet ein **hohes Entwicklungspotenzial**.

Mögliche Nutzungsoptionen

- Weiterführung als **Hotelbetrieb (Saison oder Ganzjahr)**
- **Umbau zu privaten Apartments oder Serviced Apartments** (Pläne liegen bereits vor)
- Entwicklung zu einem **kombinierten Tourismus- und Wohnprojekt**

Lagevorteile & Aktivitäten

- **Sommer:** Golf, Radfahren, Wandern, Wassersport, Strandbad Millstatt und zahlreiche Freizeitangebote
- **Winter:** Skigebiete Goldeck (Spittaler Hausberg), Nockalmregion, Bad Kleinkirchheim und St. Oswald – mit zwei Thermalbädern sowie dem ganzjährig geöffneten **Badehaus Millstatt** mit exklusivem Kulinarik- und Wellnessangebot

Bauweise & Zustand

- Massive Bauweise

- **Laufende Erweiterungen und Modernisierungen** über die Jahrzehnte
- **Letzte größere Erneuerung 2012**
- **Regelmäßige Instandhaltung** in den Folgejahren
- **Fernwärmeanschluss seit Sommer 2022**
- Geschosse: **Keller, Erdgeschoss, 1.–3. Obergeschoss**

Kurzfazit

Eine **seltene Gelegenheit**, ein traditionsreiches und etabliertes **4-Sterne-Hotel in bester Lage am Millstätter See** zu erwerben – mit **erstklassiger Lage, massiver Bausubstanz** und **breitem Entwicklungspotenzial**.

Ideal für Betreiber, Investoren oder Projektentwickler, die ein Objekt mit **nachhaltiger Wertsteigerung** suchen.

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:

Herrn Herbert Wurzer

ERA Immobilien Spittal an der Drau

? **+43 (0)676 51 67 960**

?? h.wurzer@era.at

Detaillierte Informationen, Grundrisse, Unterlagen sowie ein Besichtigungstermin werden ausschließlich an ernsthafte Interessenten weitergegeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap