

# Die SOMMERFRISCHE - Tourismusprojekt - SAISONSTART 2026



01 Start

**Objektnummer: 1609/40644**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2734 Puchberg am Schneeberg
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.705,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 170,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.850.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Martin F. Kny**

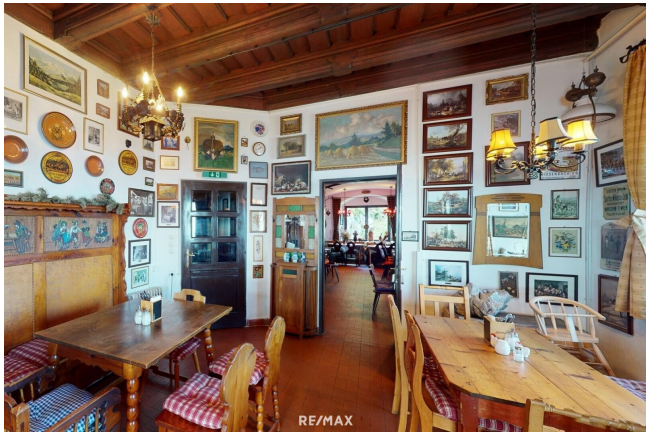
Firma Mag. Martin F. Kny  
Eduard Süßgasse 8/31  
1150 Wien

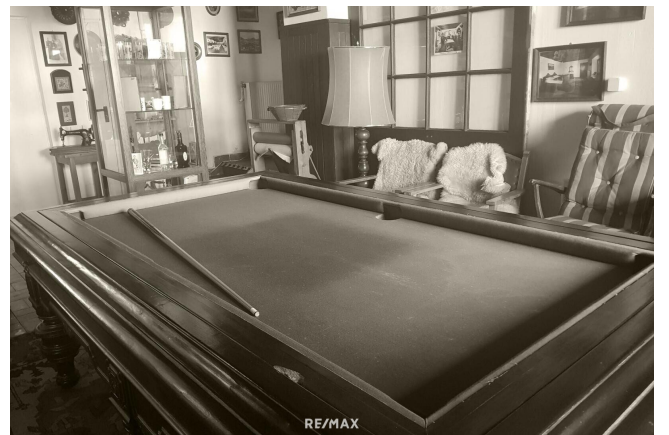
H +43 660 2061480

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









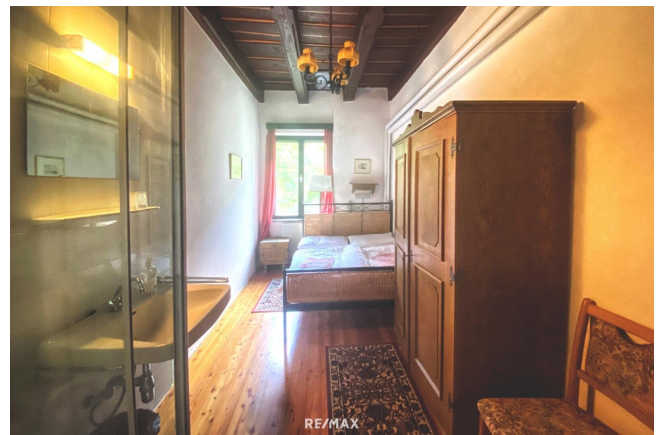


## Bahnhofhotel Hochschneeberg.

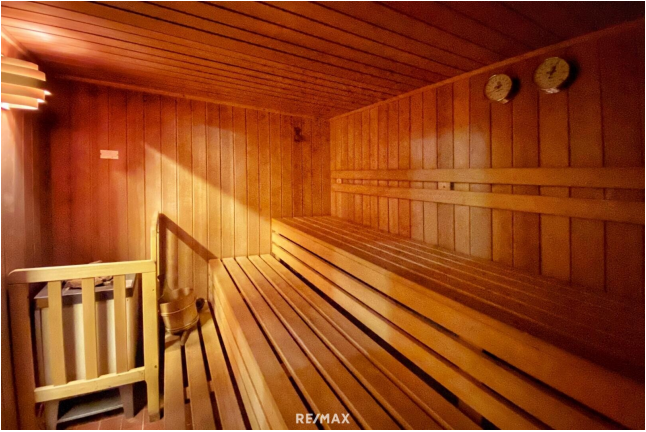
Climatischer Höhengcurort. — Eröffnet Mai 1898.

Seehöhe 1500 m über dem Adriatischen Meere.

Hotelleiter **RE/MAX** Panhans.











# Objektbeschreibung

Die SOMMERFRISCHE - Tourismusprojekt

Berghotel am Schneeberg

Das Berghotel Hochschneeberg ist ein Tourismusobjekt mit Gastronomie und 55 Betten am Schneeberg in Niederösterreich. Es ist in 1800 Meter Seehöhe direkt an der Endstation der Zahnradbahn auf dem Schneeberg gelegen. In der Saison 2016 sind ca. 90.000 Besucher aus dem In- und Ausland bei der Endstation angekommen und ein Teil davon hat das gastronomische Angebot im Berghotel angenommen. Zusätzlich gibt es zahlreiche Wanderer die im Berghotel einkehren und bei Gruppen ist die Übernachtung in 1800 Meter Höhe mit Fernblick sehr beliebt, ebenso wie bei Seminarteilnehmern und Veranstaltungen. Aufgrund der exponierten Wetterlage ist nur ein Sommerbetrieb von jeweils 30.04. bis 04.11. möglich. Es gibt keine Verbindung über die Straße und die komplette Anlieferung erfolgt über die Schneebergbahn. Die technische Infrastruktur (Abwasser, Wasser, Strom) ist vorhanden und auch die Bergrettung schätzt den Standort bei Einsätzen.

Die Lage des Objektes ist einzigartig in einem Naturschutzgebiet gelegen, von Wien aus in 90 Minuten erreichbar und ermöglicht kühlende Tage im Sommer, eine Sommerfrische eben!

Geschichte:

Das Berghotel wurde 1898 nach den Plänen der bekannten Ringstraßenarchitekten Helmer & Fellner errichtet. Es besaß schon damals einen Telefonanschluss und eine eigene Poststelle. Kaiser Franz Josef besuchte im Jahr 1902 das Berghotel. Nach dem 2. Weltkrieg wurde die Anlage modernisiert und befand bis 1997 im Besitz der ÖBB. Seit damals wird sie von einem Unternehmer erfolgreich betrieben. Altersbedingt wird jetzt erstmalig ein Nachfolger gesucht.

HBW 170 kWh/M2.a\*

Klasse E

\*Eine Neubewertung erfolgt im Zuge des Verkaufes

Lage:

- Höchster Berg in Niederösterreich (2076m)
- Wien 90min mit PKW
- Flughafen Wien 90min mit PKW
- Wien Meidling 150min mit Schnellbahn
- Einkaufsmöglichkeiten in Puchberg am Schneeberg

Eckdaten:

Grundstücksfläche: 4.476m<sup>2</sup>

Nettonutzfläche: ca.1.705m<sup>2</sup>

Dachgeschoss unausgebaut

Kein Denkmalschutz

Frequenzlage mit ca. 90.000 Ankömmlingen

30.04-04.11 Betriebszeit

BK: ca. € 1.200,-

Kaufpreis: € 1.850.000,- im Summersale

Besuchen Sie auch unser Video unter

<https://www.youtube.com/watch?v=bOqthYYfHRw>

Maklerhonorar 3% plus 20% Ust

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann und der Makler als Doppelmakler tätig ist

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <6.500m

Geldautomat <6.500m

Post <6.500m

Polizei <7.000m

#### **Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap