

## **Hotelverkauf in Millstatt – Toplage am Millstätter See**



**Objektnummer: 7137/3395**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9872 Millstatt am See
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	2.700,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	41
<b>Bäder:</b>	41
<b>WC:</b>	43
<b>Balkone:</b>	23
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	2.541,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	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

## Hotelverkauf in Millstatt – Toplage am Millstätter See

### Diskrete Verkaufsabwicklung

Detaillierte Informationen, Unterlagen und Pläne werden ausschließlich an ernsthafte Interessenten weitergegeben.

### Objektübersicht

Zum Verkauf steht ein etabliertes 4-Sterne-Hotel in ruhiger, zentraler Lage in Millstatt – nur wenige Schritte vom See entfernt. Das traditionsreiche Haus überzeugt durch solide Bauweise, gepflegten Zustand und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, vom klassischen Hotelbetrieb bis zur Umnutzung in Apartments oder einem kombinierten Tourismus-/Wohnprojekt.

### Highlights & Ausstattung

- 41 Zimmer / ca. 90 Betten, 28 mit Süd- oder Westbalkon und Seeblick
- Rezeption, Lift, Bar, Restaurant, Wintergarten, Sauna, Massageraum, Pool
- Terrasse, Garten, Infinity-Pool, PKW- und Busparkplätze

### Nutzung & Potenzial

- Weiterführung als Hotelbetrieb (Saison oder Ganzjahr)
- Umbau zu Serviced Apartments oder Ferienwohnungen (Pläne vorhanden)
- Entwicklung zu einem kombinierten Wohn- und Tourismusprojekt

### 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

## **Lage & Freizeitmöglichkeiten**

- **Sommer:** Golf, Radfahren, Wandern, Wassersport, Strandbad Millstatt
- **Winter:** Skigebiete Goldeck, Nockalmregion, Bad Kleinkirchheim, St. Oswald, Badehaus Millstatt mit Wellness- und Kulinarikangebot

## **Bauweise & Zustand**

- Massive Bauweise, laufend modernisiert, letzte größere Erneuerung 2012
- Regelmäßige Instandhaltung, Fernwärmeanschluss seit 2022
- Geschosse: Keller, Erdgeschoss, 1.–3. Obergeschoss

## **Fazit**

Seltene Gelegenheit, ein traditionsreiches Hotel in bester Lage am Millstätter See zu erwerben – ideal für Betreiber, Investoren oder Projektentwickler mit Weitblick und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

## **Kontakt**

Herbert Wurzer

ERA Immobilien Spittal an der Drau

? +43 676 51 67 960

?? [h.wurzer@era.at](mailto:h.wurzer@era.at)

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