# Hotel in Mallnitz im Nationalpark Hohe Tauern – mit 15 Zimmern und Restaurant, betriebsbereit.




**Objektnummer: 1261**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9822 Mallnitz |
| **Baujahr:** | 1960 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Gesamtfläche:** | 1.134,00 m² |
| **Zimmer:** | 15 |
| **Stellplätze:** | 17 |
| **Kaufpreis:** | 1.900.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Trampitsch**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 120 28 18
H +43 664 120 28 18

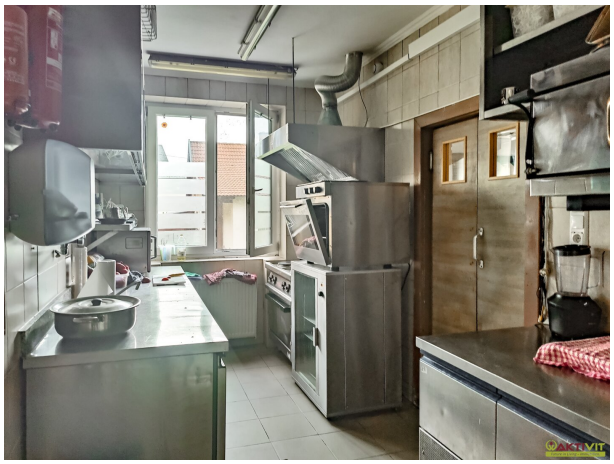
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Mallnitz
Mallnitz Appartements
Rezeption
122
MALLNITZ
Bistro






RATIONAL
AKTIVIT












15-16






















Unbefugten
ist der Zutritt
verboten!


Mallnitz Appartements
Restaurant
PIZZA
MALLNITZ
Haus Mitterberger
Haus Anika
Gh. Untergantschnig
Südeck Appartement
Haus Angermann
Villa Talheim App.
PIZZA
HAUSGEMACHTE
BUFFET









# Objektbeschreibung

Dieses Hotel befindet sich in Mallnitz, einer etablierten Tourismusgemeinde im Nationalpark Hohe Tauern. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.134 m² umfasst der Betrieb 15 Gästezimmer sowie ein angeschlossenes Restaurant mit Gastterrasse. Die Ganzjahresdestination mit internationaler Bahnanbindung und die umfassende Sanierung im Jahr 2025 bilden eine solide Grundlage für nachhaltige Auslastung und wirtschaftlich stabilen Hotelbetrieb.

## *DIE VORTEILE DIESES OBJEKTS AUF EINEN BLICK:*

- Tourismusstandort im Nationalpark Hohe Tauern
- Sommer- und Wintersaison (Skigebiet Ankogel ca. 4 km)
- 15 Gästezimmer
- Hotelrestaurant mit Gastterrasse
- Grundstück ca. 1.134 m²
- 1 Garage + 17 Stellplätze (Carport und Freiplätze)
- Baujahr 1960
- Umfassend renoviert 2025
- Möbliert und betriebsbereit

## DAS HAUS

Das Hotel wurde 1960 in Massivbauweise errichtet und verfügt über zwei Etagen mit insgesamt 15 Gästezimmern. Sämtliche Zimmer sind mit eigenen Sanitärbereichen ausgestattet (Dusche und WC, teilweise Bad mit Fenster und Badewanne).

Im Erdgeschoss befindet sich das angeschlossene Restaurant mit Gastterrasse, wodurch neben Nächtigungsumsätzen zusätzliche gastronomische Erträge generiert werden können.

Zum Objekt gehören eine Garage sowie insgesamt 17 Stellplätze in Form von Carport- und Außenstellplätzen. Die Anzahl der Parkmöglichkeiten stellt insbesondere im alpinen Tourismus einen wesentlichen Wettbewerbsfaktor dar.

## ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1960 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 2025 umfassend renoviert. Entsprechend präsentiert sich das Objekt in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand, der eine unmittelbare Weiterführung des Hotelbetriebs ermöglicht.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärmeversorgung. In den Gäste- und Allgemeinbereichen sind Fliesen-, Laminat- sowie Teppichböden verlegt.

Sämtliche Gästezimmer verfügen über eigene Sanitärbereiche mit Dusche und WC, teilweise ergänzt durch Badezimmer mit Fenster und Badewanne. Das Objekt wird möbliert übergeben, einschließlich der Zimmerausstattung sowie des Gastronomieinventars. Dadurch ist eine nahtlose Betriebsübernahme ohne zusätzliche Grundinvestitionen möglich.

## BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten wie auch sonstige Kosten sind wie folgt:

- Betriebskosten: ca. € 2.500,–
- Heizkosten: ca. € 1.100,–

- Strom: ca. € 500,–

- Reparaturrücklage: € 500,– monatlich

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Trampitsch

+43 664 120 28 18

s.trampitsch@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <7.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <7.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap