

**Charmantes Hotel & Schiberg: Ihr Schlüssel zur Bergwelt
mit FIS homologierten Skipisten und vielseitigen
Freizeitmöglichkeiten!**



Objektnummer: 11030

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8785 Hohentauern
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

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



Das Skigebiet Hohentauern erstreckt sich über etwa 30 Hektar und bietet neben Wäldern und Baugrundstücken Skiplisten für alle Schwierigkeitsgrade, einschließlich Pisten, die seit 2025 FIS-homologiert sind. Darüber hinaus umfasst es ein Hotel mit Restaurant, eine multifunktionale Reithalle sowie eine Berghütte mit atemberaubendem Blick auf die umliegenden Berge.









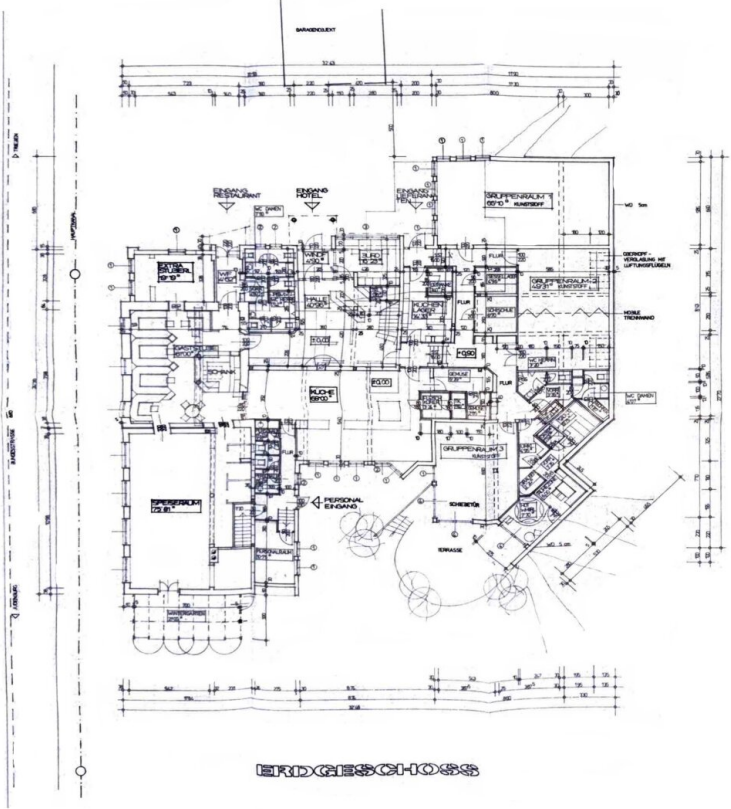




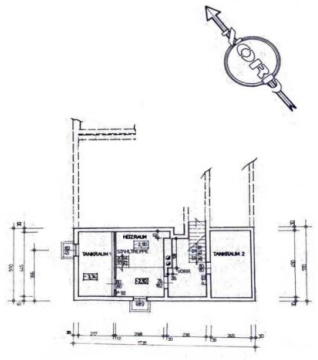








ERDGESCHOSS



BESTAND KELLER

FENSTER MAUERLICHE
 100 / 140
 217 / 140
 200 / 200
 200 / 200
 200 / 200

ARTUNG: FLUSSBODEN
 IN RAUMEN: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

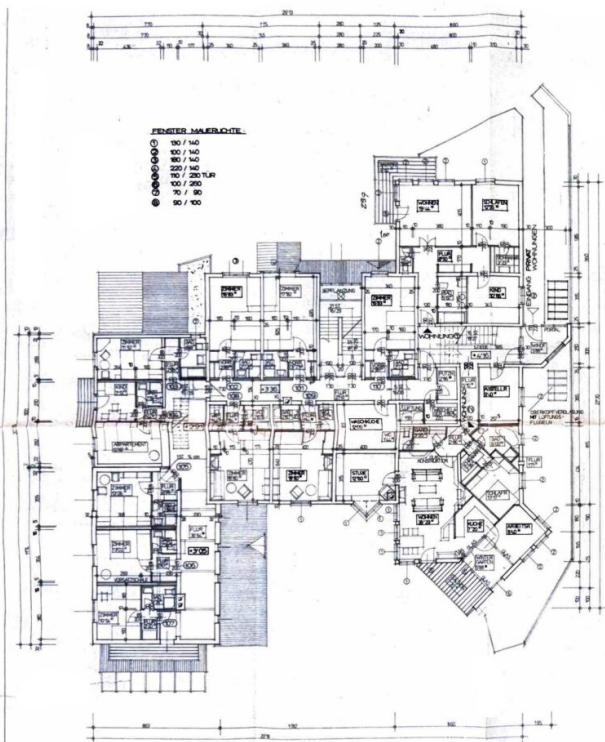
NATURMASSE NEHMEN!
 KOTEN PRÜFEN!

Bei der Komplettarbeiten
 ...

GENÜHRIGUNGSPLAN

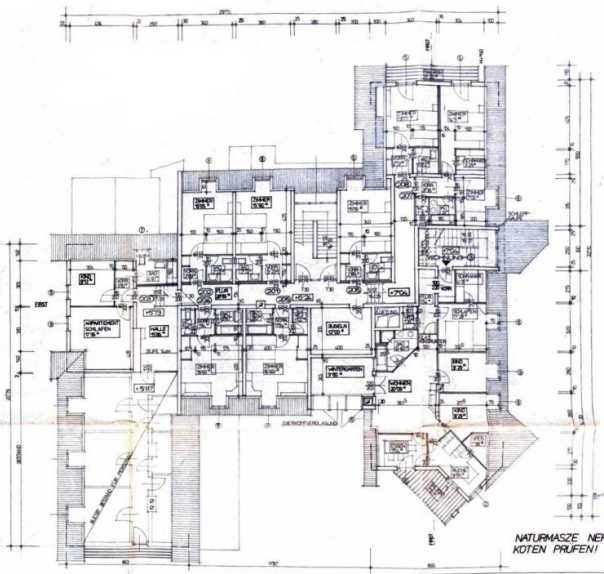
BAUWERBER	GRÜNDEGENFÖHRER
BAUHERRE	BAUHERRE

PLANUNG: **GRUNDRISS KELLER, EG**
 GEZ. PO. 13.01.597
 PLANNEUMASSSTAB: M: 1/100



FENSTER-MÄßIGKEIT
 10 / 140
 10 / 140
 10 / 140
 10 / 140
 10 / 140
 10 / 140
 10 / 140
 10 / 140
 10 / 140
 10 / 140
 10 / 140

OBERGESCHOSS



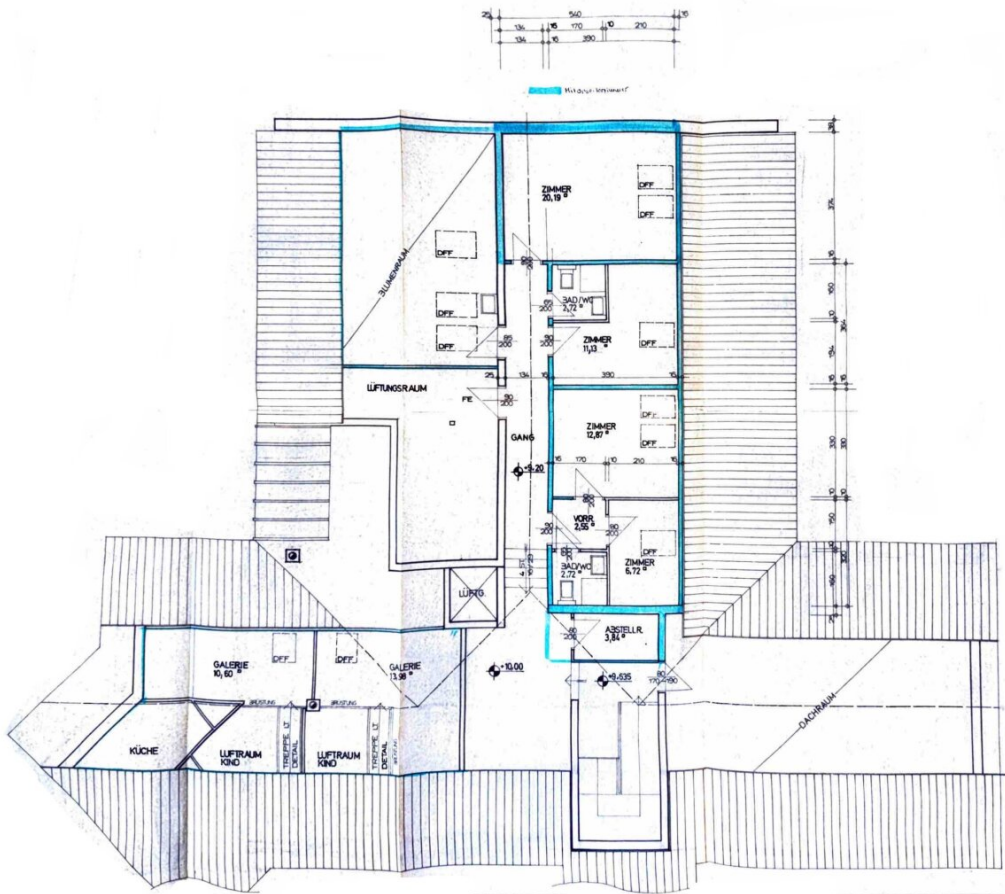
NATURHAARE NEHMEN!
 KOTEN PRÜFEN!

DACHGESCHOSS

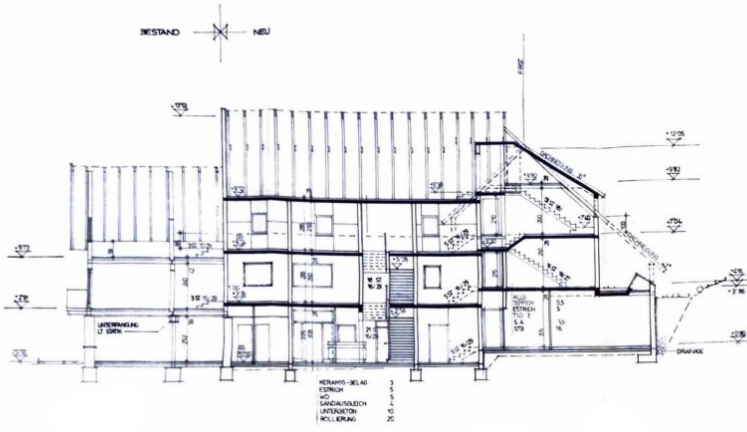
MAßSTAB
 WOHNLAND 1:50
 WOHNLAND 1:50
 WOHNLAND 1:50



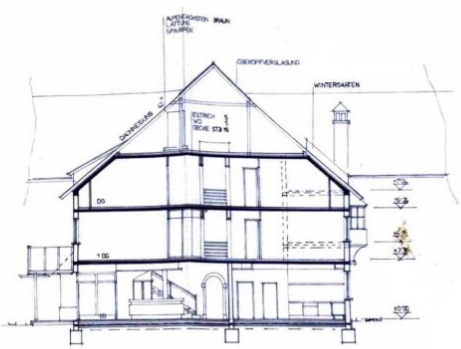
EINRICHTUNGSPLAN	
SALMERSBERG	GRUNDRISSENTWURF
SALMERSBERG	SALMERSBERG
<p>10G, DACHGESCHOSS</p> <p>GEZ PG 13.01.1991</p> <p>PLANNR. 1000000/91 M. 11.00</p>	



SPITZBODEN	
SALWERBER	
GRÜNDEBENTHMER	
SALZBEHÖRDE	SALZBEHÖRDE
Baubehördlich genehmigt gemäß Bauordnung 21.02.10.10 vom 21.12.1991	
<p>17.12.1991</p> <p>17.12.1991</p>	
<p>17.12.1991</p> <p>17.12.1991</p>	
<p>NATURMASSE NEHMEN! KOTEN PRÜFEN!</p>	
PLANUNG	SPITZBODEN
PROJEKT	PROJEKT
GEZ. O.P.	DAT 29.10.91
PLANDRUCK GRÖßE	M 1:150



SCHNITT A-A



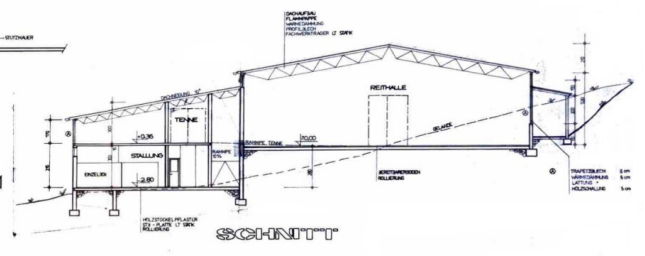
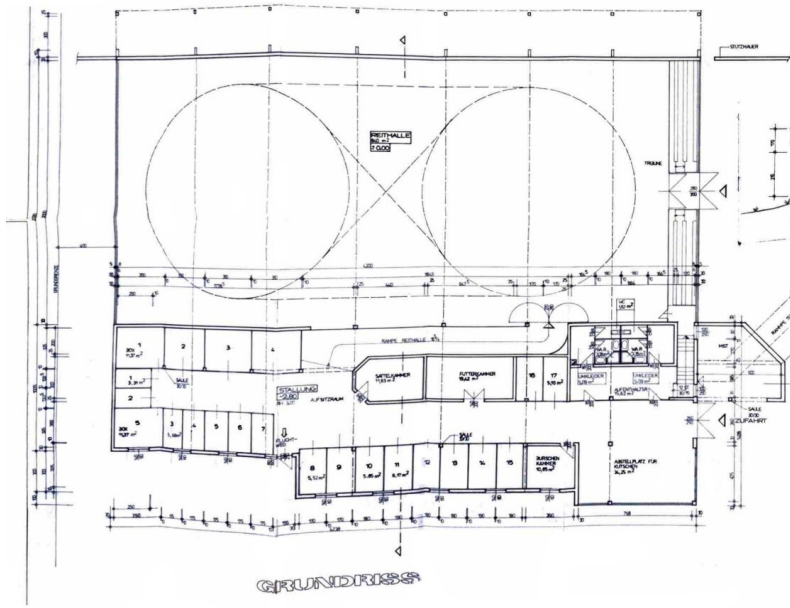
SCHNITT B-B



SCHNITT KÜCHE WINTERGARTEN (ANSICHT WEST)

NATURMASSE NEHMEN!
KOTEN PRÜFEN!

GENÜGENDPLAN	
SALWERBER	GRUNDEIGENTUMER
SALZBURGER <small>Dieser mit Vorlage beim Amt der Steier- märkischen Landesregierung Die Übermittlung des Originalplan wird hiermit bestätigt. Der genehmigte Vertrag ist abzugeben. 10. 9 bezahlt</small>	
SALZFÜHRER BAU-PILZ <small>Architekt Nr. 3 11 8880 Kitzbühel 12, 50000 Kitzbühel</small>	
PLANUNG: DS <small>die gute form</small> <small>Planungsbüro Architektin Anno KAPFERBERGER Grosser Strasse 80 A</small>	SCHNITT A-A, 3-3 TISCHREIHE GEZ. PD. 13. 01. 1991 PLANRECHENWEISE M: 1/100



NATURMASSE NEHMEN!
KOTEN PRÜFEN!

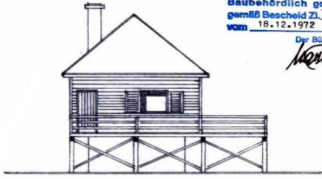
EDNIRRECKHOPLAN	
SALVENSDOR	GRUNDEGEN-TJ-ER
WALDEN-GRÖDE <small>Quelle der Waldgen-Massendruckarbeiten für architektonische Angelegenheiten im Zusammenhang mit der Waldgen-Größe</small>	WALDEN-GRÖDE <small>Quelle der Waldgen-Massendruckarbeiten für architektonische Angelegenheiten im Zusammenhang mit der Waldgen-Größe</small>
PLAN Nr. 100 (1/11) <small>Architekturbüro Waldgen Waldgen-Größe</small>	GRUNDRISS, SCHNITT GEZ PO 25.02.1991 PLANINGEGENST. M 1:100

AUSWECHLUNGSPLAN ZUM NEUBAU EINER BERGHÜTTE AUF DEM WIRTSKOPPEN

GEMEINDE HOHENTAUERN
MAßSTAB 1:100

Baubehörlich genehmigt
gemäß Bescheid ZL 123/9/1970/71
vom 18.12.1972

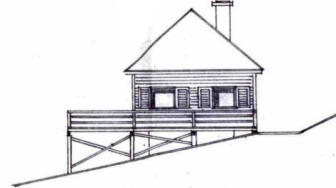
Der Bürgermeister:
W. K. Uhl



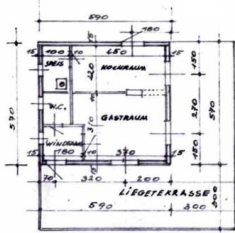
Nordostansicht.



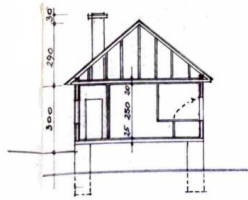
Südostansicht.



Nordwestansicht.



Grundriss.

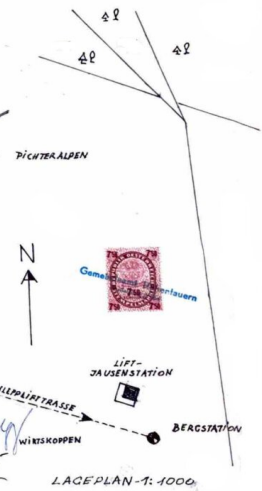


Schnitt.



Südwestansicht.

Der Bauantrag ist
geprüft und genehmigt
Inhaltlich am 18.12.1972



LAGEPLAN 1:1000

DER BAUFÜHRER:

BAUFÜHRER
EDUARD PITTER
ZIMMEREI - LAGE
VIA RUTTENAU, 10

Objektbeschreibung

Standort und Allgemeines

Das charmante **Hotel Moscher**, auch als "**Sportzentrum Moscher**" bekannt, ist ein bekanntes, familiengeführtes Hotel in [Hohentauern](#), das ideal für Ski- und Wanderurlaube ist. Es befindet sich auf einer Seehöhe von ca. 1.240 m und bietet direkten Zugang zu den Pisten und Wanderwegen, **einschließlich Ski-in/Ski-out-Möglichkeit**, die einen bequemen Zugang zu den Skipisten bis zum Hotel ermöglichen. Direkt bei der Talstation befindet sich zudem der Zugang zur "[Tauern-Loipe](#)", die Ihnen sowohl für Skating als auch für Klassik zur Verfügung steht

Das [Skigebiet](#) erstreckt sich über ca. 30 ha und umfasst neben **Wald, Wasserquellen**, einem **Beschneigungsteich, 5 Schleppliften, 11 km Skipisten mit allen Schwierigkeitsgraden - die Skirennpisten sind seit 2025 FIS-homologiert** und **Baugrundstücken** auch ein **Sporthotel mit Restaurant und Terrasse**, eine **multifunktionale Reithalle**, ein **Nebengebäude mit Sportartikelverleih und Garagen, vier großen Parkflächen** sowie eine **Berghütte in 1800 m Seehöhe!**

Zusätzlich ist der [Red Bull Ring](#) in Spielberg nur etwa **35 Autominuten** entfernt. Dies macht das Hotel nicht nur zu einem perfekten Ziel für Wintersportler, sondern auch für **Motorsportfans**, die die aufregenden Events auf dieser berühmten Rennstrecke erleben möchten.

Hotel- und Zimmerangebot

Das **Hotel** wurde in den Jahren 1991/1992 erbaut und verfügt über **18 Zimmer und Appartements**, die Platz für bis zu 50 Gäste bieten. Das Hotelgebäude ist ein U-förmiger Bau mit einem kleinen Keller und besteht aus einem Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, einem ausgebauten Dachgeschoss, sowie einem ausgebauten Spitzboden.

Die mit Holzmöbeln im Landhausstil eingerichteten Zimmer schaffen eine gemütliche Atmosphäre. Das ca. 300-400 Jahre alte, verarbeitete Holz vom Altbau verleiht den Räumlichkeiten einzigartigen **Charme** und **behagliche Wärme**. Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Bad mit Dusche oder Badewanne.

Das Hotel bietet eine **Rezeption, Frühstücksraum, Stube, Gästespeiseräume, Schi- und Schuhraum, Seminarräume, Küche, Lager- und Kühlräume**, einen **separaten Eingang** sowie **Aufenthaltsräume und WC für das Personal, Büro, Lagerräume, Kühlräume, WC-Anlagen**, einen **großen Parkplatz** sowie einer **Aprés Ski-Bar an der**

Skipiste!

Zudem genießen die Gäste einen **direkten Lifteinstieg** in die angrenzenden **Skilifte** und der **Langlaufloipe**, was den Zugang zu den Pisten besonders bequem macht.

Zu den Annehmlichkeiten gehört außerdem eine **Saunaanlage**.

Skigebiet

Das Resort zeichnet sich durch **fünf Schleplifte** und **30 ha Pistenfläche** aus, die ein unvergleichliches Schivergnügen bieten. Mit insgesamt **11 km Piste**, die **alle Schwierigkeitsgrade** abdecken, können Wintersportler die Abfahrten genießen. Zahlreiche **Tiefschneevarianten** und eine **Beschneiungsanlage** garantieren optimale Bedingungen. Die Höhenmeter der verschiedenen Stationen gestalten sich abwechslungsreich: Die **Talstation** liegt auf **1250 m**, die **Mittelstation** erreicht **1550 m**, und die **Bergstation** thront auf beeindruckenden **1800 m**.

Alle Anlagen wurden 2025 überprüft, und der Hauptlift erhielt ein neues Seil. Für das Jahr 2026 sind lediglich die üblichen Service- und Instandhaltungsarbeiten notwendig. **Die Skirennpisten sind seit 2025 FIS-homologiert!**

Berghütte-Skihütte

Die "**Wichtelhütte**" auf **1.800 m Höhe** bietet eine große, sonnige Terrasse mit einem atemberaubenden Blick auf das [Bösensteinpanorama](#) (Bösenstein: höchster Gipfel des Murtals mit 2448 Metern) und ist ein beliebter Treffpunkt für Gäste und Einheimische.

Schischule - Nebengebäude

Die **international renommierte Skischule** bietet mit einem speziellen Kinderskischulgelände eine breite Palette an Kursen für alle Altersgruppen. Direkt an der Talstation gelegen, umfasst das ca. 250 m² große Nebengebäude unter anderem **Garagen, Lagerräume**, einen **Sportshop** sowie einen **Verleih von fabrikneuen und gebrauchten Ski- und Langlaufausrüstungen** sowie **Geräten zur Skipräparation**.

Lifтанlage

- Talstation direkt beim Hotel
- Zauberteppiche: 1 Band 26 m, 1 Band 12 m
- Skikarussell

- 5 Schlepplifte
- 2 Pistengeräte (1x mit Winde)
- 1 Skidoo
- 2 Mietskidoo
- Beschneigungssystem

Reithalle und Freizeitangebote

Die Reithalle ist **multifunktional** und bietet eine Vielzahl an Aktivitäten, darunter Reiten, Asphaltstock, Hallenhockey, Tischtennis und Pfeil- und Bogenschießen.

Die Pferdeboxen wurden in Skiserviceboxen umgewandelt, um den Bedürfnissen der Wintersportler gerecht zu werden. Im unteren Teil der Reithalle befinden sich Räumlichkeiten, die als Fitness- und Sportbereich und weitere Aktivitäten genutzt werden können.

Der Freizeitbereich umfasst zudem ein **Wiesenfußballfeld** und im **Ortszentrum einen Fußballplatz, zwei Volleyballplätze, einen Korbballplatz**, sowie eine **Golf Driving-Range** und ein **Lagerfeuerplatz**.

Wasserquelle und Genehmigungen

- **Eigene Wasserquelle:** Die Liegenschaft verfügt über eine Wasserquelle mit einem Fassungsvermögen von ca. 50.000 Litern in 24 Stunden. Diese Wasserquelle dient im Winter teilweise zur Beschneigung und versorgt sowohl das Hotel- und Restaurantgeschäft als auch die benachbarte Feriensiedlung.
- **Einnahmen:** Die Wasserquelle generiert zusätzliche Einnahmen!

- **Genehmigungen:** Alle erforderlichen Genehmigungen sind vorhanden, darunter die wasserrechtliche Bewilligung (diese wurde auf weitere 35 Jahre erteilt), die Genehmigung für die Liftanlage sowie die Betriebsgenehmigung für das Hotel.

Baugrundstücke

- **Baugrundstück:** Ca. 5.567 m² mit der Widmung WA (0,2-0,5). Es besteht die Möglichkeit für einen **Zweitwohnsitz ohne Vermietungspflicht**.
- **Bauerwartungsland** nur mit schlüssigem Konzept (keine reine Ferienanlage) ca. 1,3 ha für ca. **20 - 30 Chalets**.

Infrastruktur

1. **Gesundheit:** Ordination in Hohentauern: Arztpraxis mit Hausapotheke.
2. **Nahversorgung:** Nah & Frisch: Lebensmittelmarkt im Ort.
3. **Bildung und Gemeinschaft:** Generationenhaus: Festsaal und Bühne. **Wicki-Kindergarten:** Kindergarten im Generationenhaus.
4. **Dienstleistungen:** Kosmetiksalon und Friseur: Schönheits- und Pflegeangebote. **Postpartner & Bank 99:** Dienstleistungen im Gemeindeamt.
5. **Geldautomat:** Geldautomat: Vor dem Gemeindeamt.
6. **Kulturelle Einrichtungen:** Bergbaustube: Museum über den Magnesitbergbau.
7. **Naturerlebnispark Hohentauern:** Stollen und längste Trockenrutsche (70 m) in der Steiermark, Balance- und Barfußweg, Teichplattform, Feuerstein-Auto, Himmelsleiter u.v.m.

Fazit

Das "**Sportzentrum Hotel Moscher**" in [Hohentauern](#) bietet ein umfassendes touristisches Erlebnis mit einem klaren Alleinstellungsmerkmal. Von der Unterkunft über die Freizeitmöglichkeiten bis hin zur Anbindung an die Natur – hier finden Urlauber ganzjährig Erholung und Abenteuer.

Investoren haben die Möglichkeit, in ein bereits etabliertes und bekanntes Resort zu

investieren, das sowohl im Winter als auch im Sommer ein attraktives Angebot bietet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.