

**Etabliertes 4-Sterne-Hotel in einmaliger Lage mit Seeblick
am Millstätter See**



Objektnummer: 7137/3685

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	2.700,00 m ²
Zimmer:	41
Bäder:	41
WC:	43
Balkone:	23
Terrassen:	2
Garten:	2.541,00 m ²
Keller:	210,00 m ²
Kaufpreis:	3.990.000,00 €

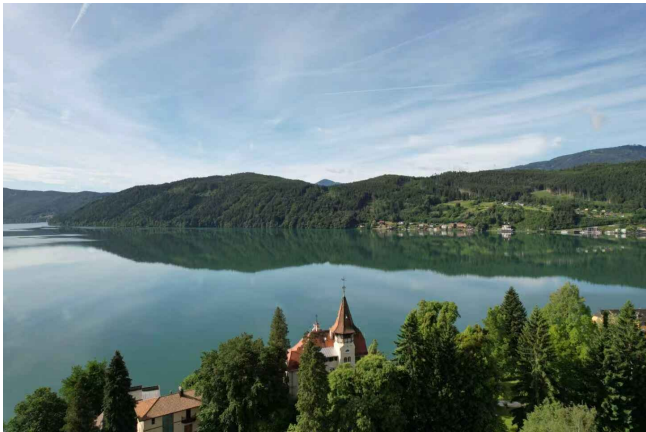
Ihr Ansprechpartner

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

Etabliertes 4-Sterne-Hotel mit Entwicklungspotenzial in Toplage am Millstätter See

Diskrete Vermarktung

Die Liegenschaft wird im diskreten Verkauf angeboten. Detaillierte Unterlagen, Kennzahlen und weitere Informationen werden ausschließlich an qualifizierte und ernsthafte Interessenten übermittelt.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein etabliertes 4-Sterne-Hotel in zentraler und zugleich ruhiger Lage in Millstatt am Millstätter See, nur wenige Gehminuten vom Seeufer entfernt.

Das Hotel ist seit vielen Jahren erfolgreich im touristischen Betrieb etabliert und überzeugt durch eine solide bauliche Struktur, laufende Instandhaltung sowie ein funktionierendes Betriebskonzept.

Ein Teil der Zimmer bietet Seeblick.

Besonders attraktiv ist das erhebliche Entwicklungspotenzial der Liegenschaft – sowohl für den bestehenden Hotelbetrieb als auch für alternative Nutzungskonzepte im Bereich Tourismus und Wohnen.

Objektdaten

- 41 Zimmer / ca. 90 Betten
- 28 Zimmer mit Balkon (Süd- oder Westausrichtung)
- Teilweise Seeblick
- Rezeption, Restaurant, Bar und Wintergarten
- Wellnessbereich mit Sauna und Massageraum

- Außenpool mit Terrasse und Garten
- Lift vorhanden
- ausreichend PKW- und Busstellplätze

Nutzung & Entwicklungspotenzial

Die Immobilie bietet mehrere strategische Optionen:

- Weiterführung als klassischer Hotelbetrieb (Saison- oder Ganzjahresbetrieb)
- Umnutzung zu Serviced Apartments oder Ferienwohnungen (Planungsunterlagen vorhanden)
- Entwicklung eines gemischt genutzten Wohn- und Tourismusprojekts
- langfristige Investment- oder Betreiberlösung

Standort

Millstatt am Millstätter See zählt zu den etablierten Tourismusregionen Kärntens mit stabiler Nachfrage im Sommer- und Wintertourismus.

Die Lage bietet eine attraktive Kombination aus See, Natur und Infrastruktur sowie eine hohe touristische Grundfrequenz über das gesamte Jahr.

Freizeitregion

Sommer:

Baden, Wassersport, Golf, Wandern, Radfahren

Winter:

Skigebiete Goldeck, Bad Kleinkirchheim, Nockberge

Bauweise & Zustand

Massive Bauweise, laufend instand gehalten.

Letzte größere Modernisierung 2012.

Fernwärmeanschluss seit 2022.

Gebäudestruktur: Keller, Erdgeschoss, 3 Obergeschosse.

Zielgruppe

Die Immobilie richtet sich insbesondere an:

- Hotelbetreiber und Hotelgruppen
- Investoren im Tourismussektor
- Projektentwickler (Tourismus / Wohnen / Serviced Apartments)
- Family Offices und Bestandshalter

Im Fokus stehen stabile Ertragsstrukturen mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial.

Fazit

Eine seltene Gelegenheit, eine etablierte 4-Sterne-Tourismusimmobilie in einer der gefragtesten Regionen Kärntens zu erwerben – mit laufendem Betrieb, solider Substanz und attraktiven Entwicklungsperspektiven.

Kontakt

Herbert Wurzer

ERA Immobilien Spittal an der Drau

? +43 676 51 67 960

?? 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