

Tourismusbetrieb in Zentrumslage mit Top Bewertung



Objektnummer: 3392/954

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	295,00 m ²
Nutzfläche:	380,00 m ²
Zimmer:	16
Bäder:	13
WC:	14
Keller:	95,00 m ²
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

82.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jörg Öfferl, MA

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

T +43 4242 277 19

H: 43 664 46 18 230

Objektbeschreibung

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

Objekt:

Gut geführter Tourismusbetrieb in attraktiver Lage, eingebettet in eine lebendige Region mit stabilem Wohn- und Gewerbemarkt.

Die Region zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie der Nähe zum Wörthersee aus und zählt zu den beliebtesten Sommerurlaubsdestinationen in Österreich.

Insgesamt umfasst das Objekt 16 Zimmer (14 Übernachtungseinheiten mit BAD/WC und Teilweise Balkon/Terrasse) sowie eine Rezeption und ein separates Office.

Der Tourismusbetrieb weist eine top Bewertung 4,5* von 5* bzw. 9,3 von 10 auf und schafft somit die Basis für eine solide nachhaltige Planung.

Ideal für Anleger, die auf nachhaltige Renditen in einer wachstumsstarken Region setzen möchten.

Klimatisierte Zimmer, Gartennutzung, Pool und Sommerküche inklusive.

Lage / Info:

Velden am Wörthersee zählt zu einem beliebten Wohn- und Urlaubsort in Österreich. Tourismusbetriebe erfreuen sich hier über eine gute Auslastung von April bis Oktober, teilweise auch im Dezember. Die in Velden ansässige Wörthersee - Tourismus Agentur, schafft es durch eine Vielzahl an Veranstaltungen und Planungen auch VOR und NACH der Hauptsaison, den Ort als beliebtes Reiseziel zu beleben.

Angefangen vom Veldener Ostermarkt (Start: ende März) bis hin zum Veldener Advent (November-Dezember) bietet der Ort diverse national & internationale Veranstaltungen.

Hier ein Auszug aus div. Veranstaltungen 2026

- Veldener Ostermarkt (März - April)
- Wörthersee Gravel Race (April)
- Velovista Kärnten (April)

- Wörthersee Autofrei (April)
- I Like it Frauenlauf (Mai)
- Hike & Trail Festival Velden (Mai)
- Wörthersee Cocktail Week (Mai)
- Bubbles at the Lake Festival (Mai)
- Die Weinwiesn (Juni)
- Irina Man Austria (Juni)
- Sportwagentreffen (Juni)
- Int. Rolls-Royce & Bentley Parade (Juli)
- Poker Europameisterschaft (Juli)
- Flaniermeile Velden (Juli - Aug.)
- Wörthersee Halbmarathon (Aug.)
- Bink Lage Festival (Aug.)
- European Bike Week (Sept.)
- Indian Summer Festival Velden (Sept.)

- Veldener Advent Nov.- Dez.)

Die Region bietet eine gute Auswahl an Golfplätzen, Wassersportaktivitäten, Wanderwege und Yogatrails.

Die Nähe zu Italien sowie der umliegenden Berg- und Seeregion sorgt für ausreichend Abenteuer und Unterhaltungsmöglichkeiten. Zusätzlich unterstützt das Casino Velden den Ganzjahresbetrieb der Region.

Hervorzuheben ist, dass im Jahr 2016 eine umfangreiche Sanierung / Modernisierung stattgefunden hat und der Betriebe einen modernen Standard aufweist.

Kontaktieren Sie uns um nähere Details & Möglichkeiten in Erfahrung zu bringen.

Angeboten um: € 2.300.000,-- (gegebenenfalls versteht sich der Preis als Nettobetrag)

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, wir Anfragen nur mit vollständigem Namen, Mailadresse und Telefonnummer bearbeiten dürfen. Auf Wunsch des Eigentümers wird die Liegenschaft vertraulich beworben, weshalb wir keine genauen Bilder, Daten und Adresse veröffentlichen. Für weitere Details bitten wir Sie um Ihre persönliche Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap