

Hotel übernehmen statt neu aufbauen – 15 Apartments + Gastronomie! Pacht mit Kaufoption



Objektnummer: 5290

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1885
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.390,00 m ²
Zimmer:	15
Heizwärmebedarf:	E 189,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.300,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	1.060,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Wallner

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 5228831

























LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES













LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES

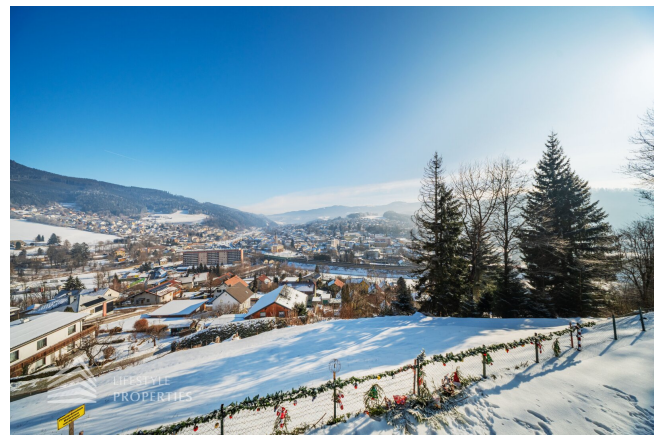


LIFESTYLE
PROPERTIES





















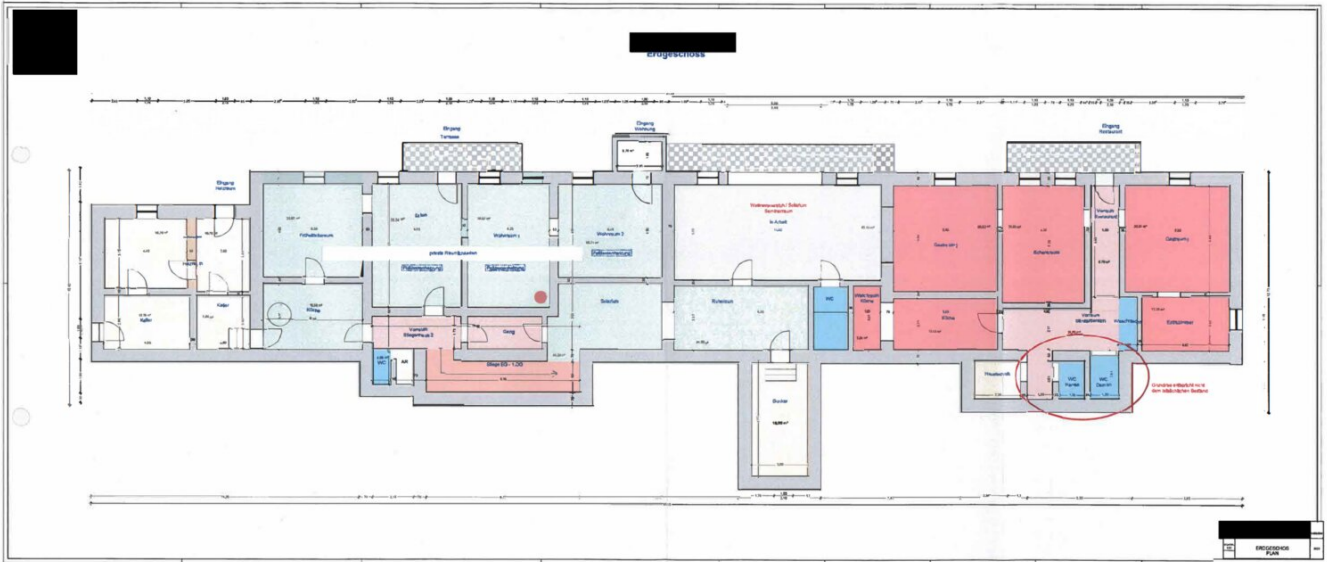




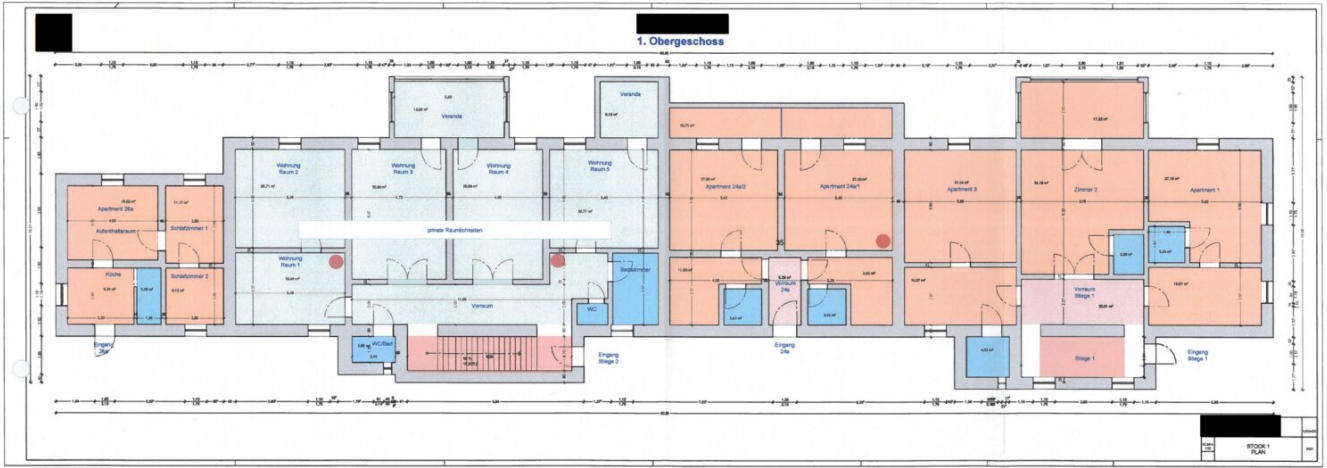


Privaträume Erdgeschoss



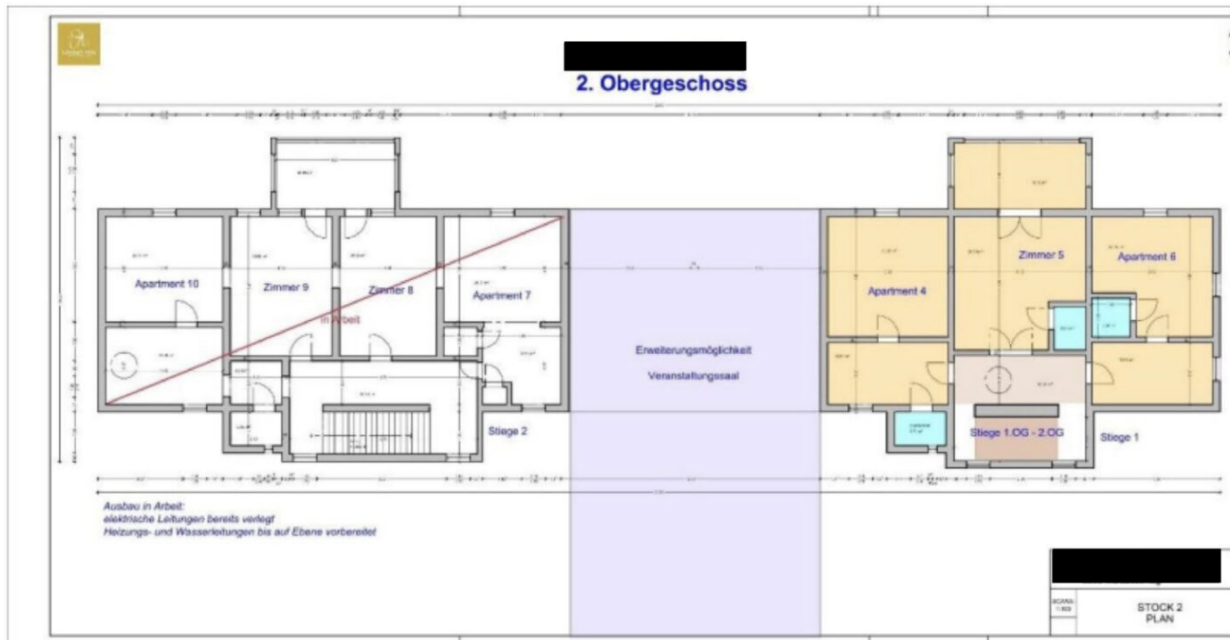


1. Obergeschoss



STOCK 1
PLAN

Hotel 2. Obergeschoss



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Betriebsbereites Hospitality-Konzept mit großem Entwicklungspotenzial

Zur Verpachtung gelangt ein vollständig ausgestatteter Hotel- und Gastronomiebetrieb in erhöhter Lage über Müzzzuschlag. Das Objekt bietet eine seltene Kombination aus bestehender Infrastruktur, touristischer Widmung und erheblichem wirtschaftlichem Potenzial.

Der Betrieb wurde in den letzten Jahren familiengeführt und aktuell nicht am wirtschaftlichen Maximum betrieben. Besonders im Bereich Gastronomie, Events, Revenue Management und professioneller Vermarktung besteht deutliches Ausbaupotenzial.

Das Objekt auf einen Blick

- 15 Gästeeinheiten / Apartments
- Voll ausgestattete Gastronomie inkl. Küche und Gasträumen
- Seminar- und Veranstaltungsflächen
- Großzügige Grundstücksfläche mit bestehendem Gebäudebestand
- Ausreichend Parkmöglichkeiten
- Betreiberwohnung optional separat anmietbar (nicht Teil der Pacht)

Laut Flächenwidmungsplan als Bauland (WA / SG-WA) gewidmet – ideale Voraussetzungen für Beherbergung und touristische Nutzung.

Potenzial & Kennzahlen

- Durchschnittlicher Zimmerpreis laut Betreiber: ca. € 140
- In mehreren Hochsaison-Monaten Auslastung von über 90 %
- Gastronomie aktuell nur eingeschränkt betrieben

Insbesondere durch professionellen Hotelbetrieb, Events, Gruppenreisen, Serviced Apartments und moderne Online-Vermarktung besteht erhebliches weiteres Entwicklungspotenzial.

Technik & Zustand

Laut Betreiber wurden in den letzten Jahren laufend Investitionen durchgeführt:

- Heizsystem erneuert
- Elektrik modernisiert
- stabile Gebäudestruktur
- aktuell keine größeren Pflichtinvestitionen erforderlich

Pachtmodell mit Kaufoption

- Pacht: € 5.000 netto kalt / Monat
- Kaufoption nach Ablauf der Pachtlaufzeit

- Bereits geleistete Pachtzahlungen werden auf den Kaufpreis angerechnet

Fazit

Keine klassische Immobilienverpachtung, sondern eine echte Hospitality-Business-Opportunity mit bestehendem Betrieb und erheblichem Ausbaupotenzial.

Ideal für Betreiber, die ein vorhandenes Setup übernehmen und wirtschaftlich weiterentwickeln möchten.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Mietanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Stephan Wallner

national - Tel: [0664 5228831](tel:06645228831)

international - Tel: [+43 664 5228831](tel:+436645228831)

e-mail: wallner@lifestyle-properties.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap