

Ein besonderer Ort über dem Tal – Zukunft des Kasbergs gesichert



Objektnummer: 7446/545
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4645 Grünau im Almtal
Baujahr:	1969
Möbliert:	Voll

Ihr Ansprechpartner



Michael Primetshofer

PRIMO
Anton-Herzog-Straße 1
4560 Kirchdorf an der Krems


T +43 660 7095550


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
















Marcel Pramhas
Staat geprüfter Immobilienmakler und Bausänger

Objektbeschreibung

Ein besonderer Ort am Kasberg – seit Generationen gewachsen

Manche Orte entstehen nicht nach einem Konzept, sondern entwickeln sich über viele Jahre hinweg.

So ist es auch hier am Kasberg. Hoch über dem Almtal hat sich ein Bergbetrieb entwickelt, der heute weit mehr ist als ein Hotel oder ein Restaurant. Es ist ein Ort, an dem Menschen zusammenkommen, feiern, einkehren oder einfach eine Zeit lang Abstand vom Alltag finden.

Das Hochberghaus – ein Haus, das bis heute von Gastfreundschaft, Tradition und einer besonderen Verbindung zur Natur lebt.

Die Geschichte beginnt im Jahr 1969, als der Vater der heutigen Betreiber hier oben den Grundstein für das Hochberghaus legte. Viele der **ursprünglichen Elemente sind bis heute erhalten** geblieben – allen voran die gemütliche Stube mit ihrem unverwechselbaren Charakter. Über die Jahre wurde das Haus Schritt für Schritt erweitert und weiterentwickelt, ohne seinen ursprünglichen Charme zu verlieren.

Wer hier ankommt, merkt schnell: Das Hochberghaus ist kein standardisiertes Hotel. Es ist **ein Haus mit Persönlichkeit** – geprägt von **handwerklichen Details, österreichischem Flair** und der **besonderen Atmosphäre** eines echten Bergbetriebs.

Der Berg als Lebensraum

Der Kasberg zählt zu den **bedeutendsten Ski- und Wanderbergen der Region**. In den vergangenen Jahren wurde der Skibetrieb neu organisiert und wirtschaftlich stabilisiert. Die geplante Integration der Almtal-Bergbahnen in die oberösterreichische Seilbahnholding gilt dabei als wichtiger Schritt zur langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung des Standorts.

Mit dieser Perspektive wird auch der Wintersport am Kasberg nachhaltig gestärkt. Die **Piste führt direkt am Haus** vorbei – Gäste kommen von der Abfahrt unmittelbar ins Hochberghaus. Die Schialm direkt an der Piste ist dabei seit vielen Jahren ein beliebter Treffpunkt für Wintersportler.

Im Sommer zeigt sich der Berg von einer ruhigeren Seite. **Wanderwege, Naturerlebnisse** und der Blick weit über das Tal prägen die Umgebung. Familien, Wanderer und Menschen, die bewusst eine Auszeit suchen, finden hier einen Ort, an dem man eine besondere Qualität bekommt.

Viele Gäste kommen immer wieder zurück – wegen der Aussicht, der Ruhe und der

besonderen Stimmung, die nur hier vermittelt werden kann.

Ein Haus mit Charakter

Das Hochberghaus vereint heute mehrere Bereiche unter einem Dach: **Hotelbetrieb, Gastronomie, Wellness, Veranstaltungen und Naturerlebnis.**

Die gemütlichen Stuben mit Kaminatmosphäre, die Sonnenterrasse mit Blick über das Tal und die urige Schialm direkt an der Piste schaffen eine Atmosphäre, die Gäste sofort in ihren Bann zieht.

Ein besonderes Detail dieser ist, dass sie über zwei Sommer hinweg, in **traditioneller Handarbeit** errichtet wurde. Sie steht sinnbildlich für die Liebe zum Detail und die Authentizität, die dieses Haus auszeichnen.

Auch **kulinarisch** hat sich das Hochberghaus über die Jahre einen **Namen gemacht**. Die Küche ist bodenständig und österreichisch geprägt, mit regionalen Spezialitäten und beliebten Klassikern – von herzhaften Pfannengerichten bis zum bekannten Kaiserschmarrn.

Ein Bild vom Hochberghaus

Wer zum Hochberghaus hinaufkommt, betritt keinen einzelnen Baukörper, sondern einen Ort, der sich über mehrere Ebenen und Gebäude hinweg entfaltet.

Das **Hauptgebäude** bildet dabei das Zentrum des Hauses. Hier befinden sich die traditionellen Stuben, der zentrale Gastronomiebereich sowie die große Sonnenterrasse, von der sich der Blick weit über das Almtal öffnet. In den oberen Etagen liegen die Gästezimmer, während im unteren Bereich die Infrastruktur des Betriebes untergebracht ist.

Direkt vom Hauptgebäude aus gelangt man in die **Schialm**, die über den Küchenbereich angebunden ist. Im Winter wird sie zu einem lebendigen Treffpunkt für Wintersportler, die direkt von der Piste einkehren. In diesem Gebäudeteil befindet sich auch der **Seminar- und Veranstaltungsbereich**, ergänzt durch eine Plattform über dem Hang, die Veranstaltungen einen besonderen Rahmen bietet.

Die **Familienalm** bildet einen weiteren Teil des Hauses. Sie ist über einen unterirdischen Gang mit dem Hauptgebäude verbunden und beherbergt zusätzliche Aufenthaltsbereiche sowie den **Wellnessbereich mit Sauna, Ruheflächen, Massageraum** – ein ruhiger Rückzugsort nach einem Tag am Berg.

Über der Familienalm liegt zudem ein noch **nicht ausgebautes Dachgeschoss** – ein Raum voller Möglichkeiten. Vielleicht entsteht hier einmal eine private Suite mit Blick über das Almtal, ein exklusiver Yoga- oder Fitnessbereich für Gäste, ein kleiner Kinoraum oder ein ganz persönlicher Rückzugsort hoch oben am Berg.

So entsteht rund um das Hochberghaus ein Zusammenspiel aus lebendigen Treffpunkten und ruhigeren Bereichen – verbunden miteinander, und doch jeweils mit eigener Atmosphäre.

Ein Ort für Begegnungen

Über die Jahrzehnte hinweg war das Hochberghaus immer auch ein Ort, an dem Menschen zusammenkommen. **Feste, Musikveranstaltungen und besondere Events** haben diesen Platz über viele Jahre hinweg belebt – von Blasmusikfesten bis hin zu Veranstaltungen mit mehreren tausend Besuchern.

Heute wird das Hochberghaus auch für **Hochzeiten, Feiern und Seminare** genutzt. Die besondere Lage am Berg verleiht diesen Anlässen eine Atmosphäre, die sich von klassischen Veranstaltungsorten deutlich unterscheidet.

Der Nordhang welcher direkte vorbeiführt war schon immer der bekannteste Familienhang, da hier seit Generationen das Skifahren beigebracht wird. Skischulen und Familien sind somit direkt vor Ort und nutzen das Angebot des Hochberghauses täglich.

Besondere Augenblicke am Hochberghaus

Manchmal sind es nicht die großen Ereignisse, sondern die kleinen Augenblicke, die einen Ort unvergesslich machen.

Ein Wintertag, an dem die ersten Skifahrer **direkt von der Piste einkehren**, während draußen langsam der Nachmittag über den Kasberg zieht.

Ein **Sommerabend auf der Terrasse**, wenn der Blick weit über das Almtal reicht.

Das **Knistern des Kamins in der Stube**, während Gäste nach einem langen Tag am Berg zusammensitzen und erzählen.

Oder eine Hochzeit, bei der sich Familie und Freunde versammeln und ein Tag entsteht, den viele noch lange in Erinnerung behalten.

Über viele Jahre hinweg sind hier oben genau solche Augenblicke entstanden – und sie sind es, die das Hochberghaus für zahlreiche Gäste zu einem Ort machen, an den man immer wieder gerne zurückkehrt.

Die Geschichte des Hauses

1969 wird am Kasberg der **Grundstein** für den heutigen Betrieb gelegt. Aus einer ersten

Einkehrmöglichkeit entsteht nach und nach ein Bergbetrieb, der sich über die Jahre kontinuierlich weiterentwickelt.

In den 1970er-Jahren entstehen die **ersten Gästezimmer**. Mit dem wachsenden Skibetrieb am Kasberg entwickelt sich auch das Hochberghaus weiter.

In den 1980er-Jahren wird die **Schialm** errichtet – in traditioneller Handarbeit und über zwei Sommer hinweg handgehobelt. Sie wird schnell zu einem wichtigen Treffpunkt für Wintersportler.

In den folgenden Jahrzehnten entstehen **weitere Erweiterungen und Verbesserungen** – von neuen Gastronomiebereichen über Infrastrukturmaßnahmen bis hin zu Wellness- und Seminarbereichen.

Heute ist das Hochberghaus ein etablierter Bergbetrieb mit Hotel, Gastronomie, Veranstaltungen, Wellness und direkter Lage an der Piste – getragen von mehr als fünf Jahrzehnten Geschichte am Kasberg. Mittlerweile findet man insgesamt 51 Betten in Zimmern mit verschiedenen Größen und Ausstattungen. Gastronomie mit sehr hoher Qualität welche sich auf Pfandlgerichte spezialisiert hat und dafür quer durch Österreich bekannt ist. Der Wellnessbereich überzeugt mit einem Sauna Angebot und darüber hinaus mit vorangemeldeten Massagen.

Ein neues Kapitel für einen besonderen Ort

Nach mehr als **fünf Jahrzehnten** steht das Hochberghaus nun vor einem neuen Abschnitt. Die Eigentümer möchten das Haus in Hände übergeben, die seine **Geschichte wertschätzen und gleichzeitig neue Ideen einbringen**. Der laufende Betrieb kann **nahtlos** übernommen werden – inklusive Inventar und einem eingespielten Team. Damit bietet sich eine seltene Gelegenheit, einen etablierten Bergbetrieb weiterzuführen und behutsam in die Zukunft zu entwickeln.

Das Hochberghaus ist ein **Ort mit Geschichte** am Berg – und **bereit für sein nächstes Kapitel**.

Dieses Exposé wurde Ihnen exklusiv zugesandt. Diese Immobilie befindet sich aktuell nicht in digitaler Vermarktung.

Ihre Fragen beantworten wir gerne persönlich – gemeinsam mit dem Betreiber direkt vor Ort.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap