Historisches Hotel mit Restaurant & Erweiterungspotenzial im Erholungsgebiet Semmering



Objektnummer: 5291

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 m²
Zimmer:	15
Heizwärmebedarf:	E 189,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	1.187.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises 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
F +43 1 512 14 84

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES














LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






Hotel Restaurant
Traumblick








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES














LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

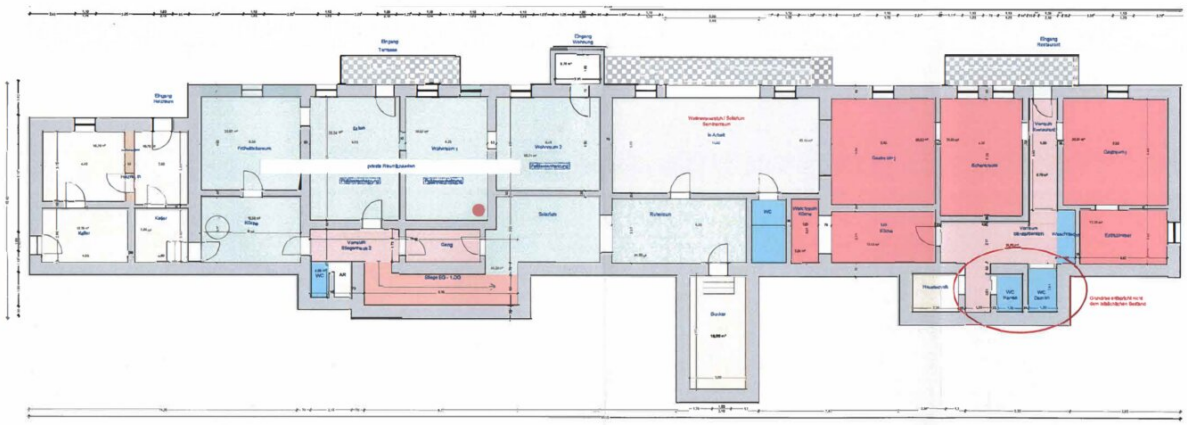
Privaträume Erdgeschoss



[redacted]

[redacted]

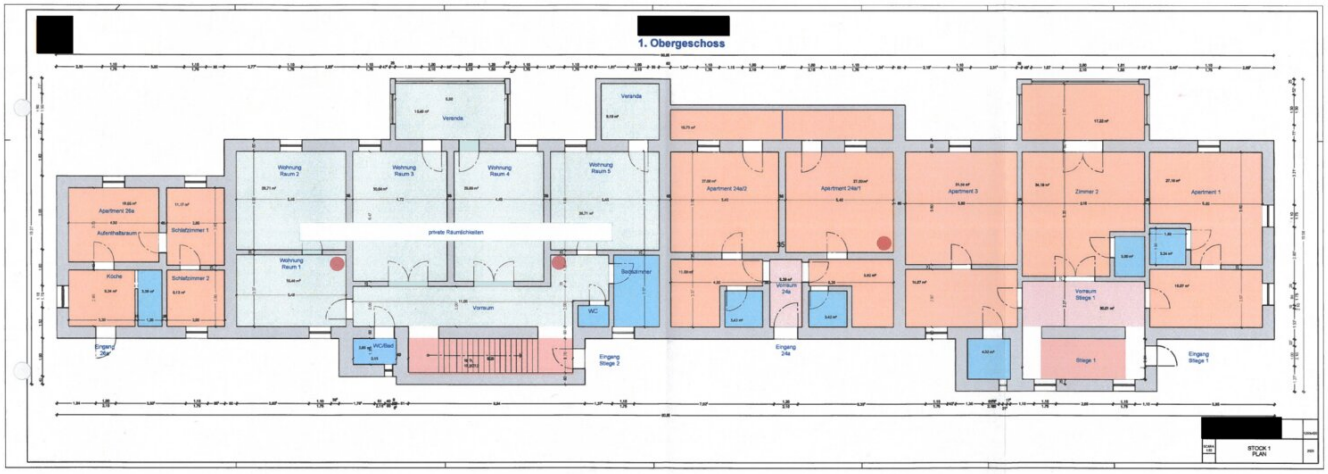
Erdgeschoss


Eingang Terrasse
Eingang Wohnung
Eingang Restaurant
Eingang Hauptbau
Fischfiletierraum
Kühlraum
Kühlraum
Kühl

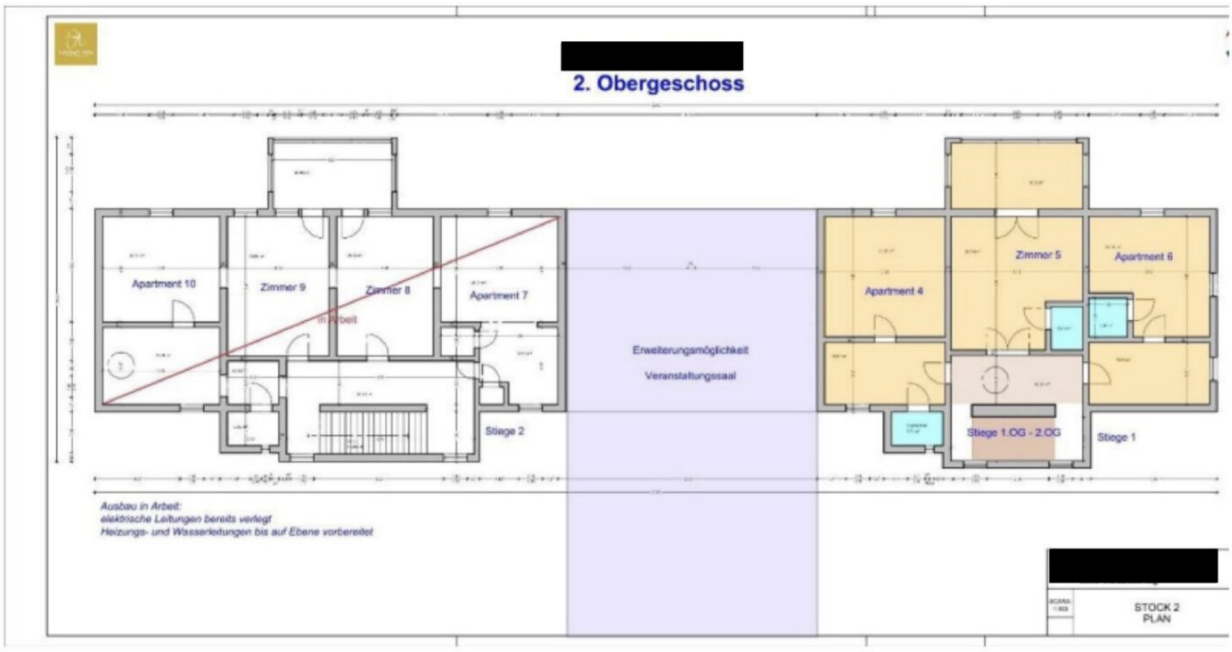
[redacted]

[redacted]

1. Obergeschoss



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!

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Hotel-Restaurant mit Geschichte und Charakter: eine Villa in erhöhter Lage über Mürzzuschlag mit traumhaftem Ausblick Richtung Stuhleck.

Das historische Gebäude wurde im Jahr 1885 errichtet und 2019 als Hotel-Restaurant neu eröffnet. Die Liegenschaft vereint erfolgreich geführten Hotel- und Gastronomiebetrieb mit einem großzügigen privaten Wohnbereich, der ideal für Betreiber, Eigentümer oder Personal geeignet ist.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das zusätzliche Entwicklungspotenzial: Neben dem Grundstück des bestehenden Hotels können die unmittelbar angrenzenden Grundstücke zusätzlich erworben werden. Dadurch ergibt sich eine seltene Möglichkeit zur Erweiterung des Hotelbetriebs oder zur Entwicklung weiterer touristischer bzw. baulicher Konzepte.

Objektüberblick

Gesamt-Nutzfläche ca. 1.390 m²

Grundstücksfläche Hotel ca. 2.171 m² – laut Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, mit bestehendem Gebäudebestand

Zusätzlich können angrenzende Grundstücke mit insgesamt ca. 8.277 m² erworben werden. Auch diese Flächen sind laut Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet und eröffnen attraktives Erweiterungs- und Entwicklungspotenzial.

Baujahr 1885

Neueröffnung Hotelbetrieb 2019

Beziehbar sofort

Teilweise möbliert

Ablöse des Hotels: auf Anfrage

Hotel & Beherbergung

Das Hotel verfügt über 15 Gästezimmer bzw. Apartments in unterschiedlichen Größen und Stilrichtungen, teils mit Veranda und Ausblick.

Die Zimmer sind hochwertig und stilvoll eingerichtet und verfügen je nach Einheit über Badezimmer mit Dusche/WC, großzügige Raumgrößen, traditionelle Ausstattung sowie WLAN und Parkmöglichkeiten für Gäste.

Gastronomie & Veranstaltungsbereiche

Der Gastronomiebereich umfasst mehrere liebevoll gestaltete Gasträume mit insgesamt rund 46 Sitzplätzen, darunter Restaurantbereich, Schankraum und zusätzliche Stuben bzw. Extrazimmer.

Ergänzt wird das Angebot durch eine voll ausgestattete Küche, einen Frühstücksraum sowie einen Seminar- und Veranstaltungsraum mit ca. 55 m². Die Räumlichkeiten eignen sich für Feiern, Firmenveranstaltungen, Seminare, Lesungen und ähnliche Formate.

Durch die zusätzlich erwerbbaren Baulandflächen besteht weiteres Entwicklungspotenzial, beispielsweise für zusätzliche Gästeunterkünfte, einen Veranstaltungsbereich oder ergänzende touristische Nutzungskonzepte. Bereits laut Unterlagen besteht unter anderem die Möglichkeit zur Errichtung eines Veranstaltungssaals mit rund 200 m².

Großzügiger Privat- & Betreiberbereich

Ein besonderes Highlight ist der sehr großzügige private Wohnbereich, der sich über mehrere Ebenen erstreckt und klar vom Hotelbetrieb trennbar ist. Dieser Bereich eignet sich ideal als Betreiberwohnung, Mehrgenerationenlösung oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Der Privatbereich umfasst mehrere Wohn- und Aufenthaltsräume, Schlafzimmer, Badezimmer, Veranden sowie zusätzliche Nebenräume.

Außenflächen & Lage

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger, erhöhter Lage über Mürzzuschlag in der beliebten Semmering-Region – einem bekannten Ganzjahres- und Erholungsgebiet mit hoher touristischer Attraktivität.

Großzügige Außen- und Grünflächen mit Gartencharakter sowie ausreichend

Parkmöglichkeiten sind vorhanden. Die Infrastruktur von Mürzzuschlag ist in kurzer Distanz erreichbar.

Technik & Sanierungen

In den letzten Jahren wurden laufend umfassende Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt, unter anderem an Heizung, Fenstern, Dach, Elektrik, Sanitärinstallationen und Wärmeschutz.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung (Baujahr 2018) sowie eine Pelletheizung, die kombinierbar sind. Im Erdgeschoss ist teilweise eine Fußbodenheizung vorhanden.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - 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

international - Tel: +43 664 5228831

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