

## **Exklusives Hotelobjekt am Neusiedler See & österreichischer Grenze & nahe Sopron**



Front Gebäude

**Objektnummer: 1609/46981**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	9421 Fert?rákos
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	596,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Kaufpreis:</b>	1.750.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.936,24 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Balogh**

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9  
1130 Wien

T +43 664 255 9001

H +43 664 255 9001

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







## Objektbeschreibung

### Exklusives Hotelobjekt mit vielseitigem Nutzungspotenzial nahe Neusiedler See & österreichischer Grenze

In attraktiver Lage in Fertőrákos, nur wenige Minuten von Österreich sowie dem Neusiedler See entfernt, gelangt dieses außergewöhnliche Hotel- und Villenobjekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zum Verkauf.

Die vollständig modernisierte Immobilie verfügt über **ca. 596 m<sup>2</sup> Nutzfläche** auf einem **ca. 1.605 m<sup>2</sup> großen Grundstück** und wird derzeit als stilvoller Beherbergungsbetrieb mit **10 hochwertigen Apartments** geführt. Durch die moderne Struktur eignet sich das Objekt ideal als Boutiquehotel, Ärzteklinik, Gesundheits- oder Seminarzentrum, exklusiver Firmensitz oder großzügige Privatvilla.

Ein besonderes Highlight stellt der großzügige **Wellnessbereich** mit Indoor- und Outdoor-**Pools**, Jacuzzi sowie finnischer **Sauna** dar. Die Kombination aus Erholung, Natur und grenznaher Lage macht die Immobilie sowohl touristisch als auch wirtschaftlich äußerst attraktiv.

Die Region rund um den Neusiedler See zählt zu den beliebtesten **Freizeit- und Erholungsgebieten** Mitteleuropas. **Strandanlagen, Segelboothafen, Radwege** sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt. Gleichzeitig profitieren Gäste und Betreiber von der schnellen Erreichbarkeit aus Wien und dem Burgenland.

Die Immobilie wird vollständig möbliert inklusive technischer Ausstattung übergeben. Auf Wunsch können bestehende Hotelstrukturen wie Buchungsplattformen, Domain, Markenauftritt, Softwarelösungen sowie etablierte Online-Profile übernommen werden. Dadurch eignet sich das Objekt ideal als sofort betriebsbereites Investment mit weiterem Entwicklungspotenzial.

### Highlights im Überblick

- ca. 596 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 1.605 m<sup>2</sup> Grundstück
- 10 moderne Apartments

- Wellnessbereich mit Indoor- & Outdoor-Pool
- Jacuzzi & finnische Sauna
- vollständig modernisiert
- voll möbliert & betriebsbereit
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- unmittelbare Nähe zu Österreich
- wenige Minuten zum Neusiedler See & Segelhafen
- attraktives Investmentobjekt mit Entwicklungspotenzial

## **Lage:**

Fertőrákos, Ungarn

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <9.000m

Arzt <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.500m

Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <9.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap