

**Premium Wellnesshotel in etablierter
Ganzjahresdestination der Steiermark**



Objektnummer: 3798

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	3.000,00 m ²
Zimmer:	50
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	3.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

136.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatjana Sulzenbacher

Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a
1010 Wien

T +4312632555
H +43664 5290774

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Im Rahmen einer diskreten Off-Market-Transaktion gelangt ein erfolgreich geführtes 4-Sterne-Wellnesshotel in einer der führenden Wellness- und Tourismusregionen Österreichs zum Verkauf.

Die modernisierte Hotelimmobilie verbindet Wellness, Genuss und Erholung und verfügt über eine etablierte Marktposition in einem ganzjährig nachgefragten Tourismussegment.

Das Haus profitiert von einer starken touristischen Infrastruktur, einer hohen Bekanntheit der Region sowie einer stabilen Nachfrage im Wellness- und Genusstourismus.

Eckdaten

- Nutzfläche: ca. 3.000 m²
- Grundstücksfläche: ca. 7.500 m²
- 50 hochwertige Zimmer / ca. 100 Betten
- Hochwertiger Wellnessbereich mit Außenpool
- Restaurant, Bar und attraktive Aufenthaltsbereiche
- Überdurchschnittlich hochwertige Ausstattung deutlich über dem üblichen 4-Sterne-Standard
- Erfolgreicher Ganzjahresbetrieb mit positivem EBITDA
- Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung
- Umfangreiche Investitionen und Modernisierungen in den vergangenen Jahren
- Nachhaltige Energie- und Gebäudetechnik
- Kein wesentlicher Investitionsstau
- Zusätzliche Entwicklungs-, Erweiterungs- und Wertsteigerungspotenziale vorhanden

Kaufstruktur

- Indikativer Kaufpreis: EUR 3,8 Mio.

- Erwerb im Rahmen eines Asset Deals oder Share Deals möglich

Die Immobilie eignet sich sowohl für Privathoteliere, bestehende Hotelbetreiber als auch für Investoren mit Fokus auf Tourismus- und Hospitality-Immobilien.

Hinweis:

Die veröffentlichte Ortsangabe entspricht aus Gründen der Vertraulichkeit nicht dem tatsächlichen Standort der Immobilie. Das Hotel befindet sich in einer etablierten Thermen- und Tourismusregion der Steiermark.

Das verwendete Titelbild wurde mittels künstlicher Intelligenz (KI) als Symbolbild erstellt und dient ausschließlich der Visualisierung des Hotel- und Wellnesscharakters. Es handelt sich nicht um eine Darstellung der tatsächlich 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

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap