Exklusives Hotel | Firmensitz | Ärzteklinik | Schulungszentrum am Neusiedler See & österreichischer Grenze & nahe Sopron



Front Gebäude

Objektnummer: 1609/47184

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9421 Fert?rákos
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	596,00 m²
Zimmer:	10
Stellplätze:	11
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Kaufpreis / m²:	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.


KI-bearbeitet
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


HARVIA
RE/MAX


RE/MAX

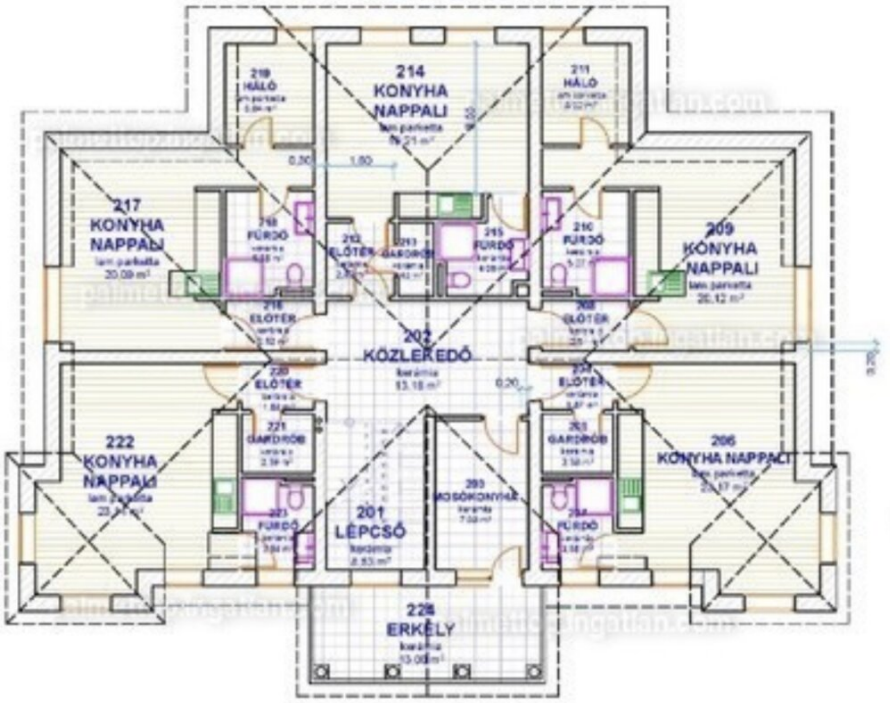

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Földszint				
ssz.	helyiség	burkolat	terület (m^2)	lakás
103	előtér	kerámia	1,87	1
104	gardrób	kerámia	2,38	1
105	nappali	laminált p	23,17	1
106	fürdő	kerámia	3,58	1
				31
107	előtér	kerámia	2,51	2
108	nappali	laminált p	20,12	2
109	fürdő	kerámia	5,07	2
110	hálo	laminált p	5,02	2
124	erkély	kerámia	2,25	2
				34,97
111	előtér	kerámia	2,8	3
112	gardrób	kerámia	1,48	3
113	nappali	laminált p	19,21	3
114	fürdő	kerámia	4,05	3
				27,54
115	előtér	kerámia	2,51	4
116	nappali	laminált p	20,12	4
117	fürdő	kerámia	5,07	4
118	hálo	laminált p	5,02	4
123	erkély	kerámia	2,25	4
				34,97
120	nappali	laminált p	17,4	5
121	fürdő	kerámia	3,38	5
				20,78
100	Terasz	kerámia	13,37	k
101	közlekedő	kerámia	21,67	k
102	lépcső	kerámia	8,19	k
119	előtér	kerámia	2,1	k
122	gépész.h.	kerámia	7,99	k
				53,32



	Emelet			
ssz.	helyiség	burkolat	terület (m	lakás
204	előtér	kerámia	1,87	1
205	gardrób	kerámia	2,38	1
206	nappali	laminálttp	23,17	1
207	fürdő	kerámia	3,58	1
				31
208	előtér	kerámia	2,51	2
209	nappali	laminálttp	20,12	2
210	fürdő	kerámia	5,07	2
211	hálő	laminálttp	5,02	2
				32,72
212	előtér	kerámia	2,8	3
213	gardrób	kerámia	1,48	3
214	nappali	laminálttp	19,21	3
215	fürdő	kerámia	4,05	3
				27,54
216	előtér	kerámia	2,51	4
217	nappali	laminálttp	20,12	4
218	fürdő	kerámia	5,07	4
219	hálő	laminálttp	5,02	4
				32,72
220	előtér	kerámia	1,88	5
221	gardrób	kerámia	2,39	5
222	nappali	laminálttp	23,14	5
223	fürdő	kerámia	3,59	5
				31
201	lépcső	kerámia	8,53	k
202	közlekedő	kerámia	21,67	k
203	mosók.	kerámia	7,88	k
224	erkély	kerámia	2,1	k
				40,18

Objektbeschreibung

Exklusives Hotelobjekt mit vielseitigem Nutzungspotenzial nahe Neusiedler See & österreichischer Grenze

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

Die modernisierte Immobilie verfügt über ca. **596 m² Nutzfläche** auf einem ca. **1.605 m² großen Grundstück** und wird derzeit als Hotel- und Beherbergungsbetrieb geführt. Das Objekt umfasst **10 hochwertige Apartments** und bietet durch seine moderne Struktur zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten. Es eignet sich hervorragend als **Boutiquehotel**, **Luxury Retreat, Ärzteklinik**, **Gesundheits- oder Seminarzentrum**, **Schulungszentrum**, exklusiver **Firmensitz**, **Corporate Retreat** oder als 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 einen beliebten **Freizeit**- und **Erholungsgebieten** . **Segelboothäfen**, **Radwege** sowie zahlreiche **Freizeitmöglichkeiten** befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt. Gleichzeitig profitieren Gäste und Betreiber von der **schnellen Erreichbarkeit aus Wien und dem Burgenland**.

Für Gäste und Besucher stehen **12 Außenstellplätze** sowie eine rund 200 m² große **Tiefgarage** zur Verfügung, was insbesondere für Hotel-, Klinik- oder Firmennutzungen einen erheblichen Mehrwert darstellt.

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.

Der laufende Hotelbetrieb bietet bereits heute eine solide Grundlage. Das volle wirtschaftliche Potenzial entfaltet die Liegenschaft insbesondere bei einer aktiven Eigennutzung und professionellen Weiterentwicklung durch den neuen Eigentümer. Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowie die attraktive Lage schaffen ideale Voraussetzungen für nachhaltiges Wachstum und eine langfristig erfolgreiche Positionierung am Markt. Derzeit wird das Objekt mit bewusst zurückhaltender Betreiberstruktur geführt. Ein engagierter Eigentümer oder professioneller Betreiber kann das vorhandene touristische und wirtschaftliche Potenzial

der Liegenschaft deutlich weiter ausbauen.

Highlights im Überblick

- ca. 596 m² Nutzfläche
- ca. 1.605 m² Grundstück
- 10 moderne Apartments
- laufender Hotel- und Beherbergungsbetrieb
- Wellnessbereich mit Indoor- & Outdoor-Pools
- Jacuzzi & finnische Sauna
- 12 Außenstellplätze
- ca. 200 m² Tiefgarage
- modernisiert
- voll möbliert & betriebsbereit
- Übernahme bestehender Hotel- und Buchungsstrukturen möglich
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- unmittelbare Nähe zu Österreich
- wenige Minuten zum Neusiedler See, Strand und Segelhafen
- attraktives Investmentobjekt mit erheblichem Entwicklungspotenzial

Lage:

Fert?rákos, Ungarn nahe Sopron und 1Std. von Wien entfernt

Exclusive Hotel Property with Exceptional Development Potential near Lake Neusiedl and the Austrian Border

Located in the attractive village of Fert?rákos, just a few minutes from Austria and **Lake Neusiedl**, this exceptional hospitality and villa property is offered for sale. The property combines an established hotel operation with a wide range of future development opportunities.

The modernized building offers approximately **596 m²** of usable space on a **1,605 m² plot** and is currently operated as a hotel and accommodation business. The property comprises 10 high-quality apartments and, thanks to its flexible and modern layout, offers numerous possibilities for future use. It is ideally suited as a **boutique hotel**, **luxury retreat**, **medical clinic**, **wellness center**, **training or seminar facility**, **exclusive corporate headquarters**, **corporate retreat**, or a **spacious private residence**.

A particular highlight is the extensive **wellness area** featuring indoor and outdoor swimming **pools**, a jacuzzi, and a Finnish **sauna**. The combination of relaxation, nature, and proximity to the Austrian border makes this property highly attractive both from a tourism and investment perspective.

The region surrounding Lake Neusiedl is one of the area's most **popular leisure and recreational destinations**. Marinas, **cycling routes**, and a wide range of **outdoor activities** are located just a few minutes away. At the same time, guests and operators benefit from excellent accessibility from Vienna and the Austrian province of Burgenland.

The property offers **12 outdoor parking spaces** as well as an approximately **200 m² underground garage**, providing significant added value for hotel, medical, corporate, or event-related operations.

The property is being sold fully furnished, including all technical equipment. Existing hotel infrastructure such as booking platforms, domain names, branding, hotel software solutions, and established online profiles may also be transferred to the new owner upon request.

The current hotel operation already provides a solid business foundation. However, the property's full economic potential can be unlocked through active owner-management and further professional development. Its versatile usage options and attractive location create ideal conditions for sustainable growth and long-term market success.

The property is currently operated with a deliberately conservative management structure. A committed owner or experienced operator can significantly expand the existing tourism and business potential and further increase profitability.

Key Highlights

- Approx. 596 m² usable floor area
- Approx. 1,605 m² plot size

- 10 modern apartments
- Established hotel and accommodation business
- Wellness area with indoor and outdoor pools
- Jacuzzi and Finnish sauna
- 12 outdoor parking spaces
- Approx. 200 m² underground garage
- Modernized property
- Fully furnished and operational
- Transfer of existing hotel infrastructure and booking systems possible
- Multiple development and usage opportunities
- Immediate proximity to Austria
- Only minutes from Lake Neusiedl, beaches, and sailing marinas
- Attractive investment property with substantial development potential

Location:

Fert?rákos, Hungary next to Sopron and 1 hour drive from Vienna

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
Arzt <4.000m
Apotheke <9.000m
Krankenhaus <8.500m

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 <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <9.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap