Hotel im Herzen von St. Anton



Objektnummer: 6566/2622

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6580 St. Anton am Arlberg
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	397,19 m²
Nutzfläche:	356,23 m²
Gesamtfläche:	753,42 m²
Zimmer:	14
Balkone:	2
Stellplätze:	10

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle

+43 660 72 34 700

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Objektbeschreibung

Attraktive, generalsanierte Immobilie im neuwertigen Zustand

In einer der begehrtesten Tourismusdestinationen der Alpen gelangt eine außergewöhnliche Hotelimmobilie zum Verkauf. Mitten **im Zentrum von St. Anton am Arlberg** gelegen, vereint dieses attraktive Hotel Tiroler Gastfreundschaft, alpine Tradition und zeitgemäßes Design zu einem stimmigen Gesamtkonzept. Die Liegenschaft präsentiert sich nach einer umfassenden Generalsanierung im Jahr 2021 in einem äußerst gepflegten, neuwertigen Zustand und bietet Investoren, Hoteliers sowie touristischen Betreibern die seltene Gelegenheit, einen etablierten Beherbergungsbetrieb in einer international renommierten Ganzjahresdestination zu erwerben.

Auf einer Gesamtnutzfläche von rund 700 m² erstreckt sich das Hotel über Kellergeschoss, Erdgeschoss sowie zwei Obergeschosse. Ein Personenaufzug verbindet sämtliche Ebenen und gewährleistet einen komfortablen Zugang für Gäste und Mitarbeiter. Die Immobilie wird vollständig möbliert übergeben und ermöglicht dadurch eine unmittelbare Weiterführung des laufenden Betriebes beziehungsweise eine nahtlose Integration in bestehende Hotelkonzepte.

Das Haus verfügt über insgesamt **zwölf hochwertig ausgestattete Gästezimmer sowie zwei exklusive Suiten** und bietet Platz für insgesamt 27 Gästebetten sowie drei zusätzliche Zustellbetten. Sämtliche Zimmer wurden mit viel Liebe zum Detail gestaltet und folgen einer klaren Designlinie, die moderne Architektur mit natürlichen Materialien und alpiner Wohnlichkeit verbindet. Hochwertige Ausstattungsmerkmale, stilvolle Einrichtungselemente sowie beeindruckende Ausblicke auf die umliegende Bergwelt schaffen ein Ambiente, das den Ansprüchen einer internationalen Gästeklientel gerecht wird.

Die beiden Suiten setzen besondere Akzente und bieten großzügige Rückzugsorte für anspruchsvolle Gäste. Ausgestattet mit King-Size-Betten, freistehenden Badewannen, geräumigen Badezimmern und modernen Dampfduschen verbinden sie höchsten Komfort mit exklusivem Design. Ergänzt wird das Zimmerangebot durch unterschiedliche Doppelzimmerkategorien, die individuelle Wellnesserlebnisse direkt im Zimmer ermöglichen. Besonders hervorzuheben sind drei Zimmer mit privater Sauna und Dampfdusche, großzügige Doppelzimmer mit integrierter Infrarotdusche sowie weitere hochwertig ausgestattete Einheiten mit Dampfduschen. Dieses innovative Raumkonzept schafft ein Alleinstellungsmerkmal im regionalen Markt und spricht insbesondere qualitätsbewusste Individualreisende sowie Wellnessgäste an.

Auch im gastronomischen Bereich überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten Infrastruktur. Ein **stilvolles Restaurant** mit rund 30 Sitzplätzen bildet gemeinsam mit der **Hotelbar** einen attraktiven Treffpunkt für Hausgäste und externe Besucher. Die vorhandene Infrastruktur eröffnet dabei vielfältige Möglichkeiten zur Positionierung und Weiterentwicklung

des Betriebes.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über einen funktionalen Skiraum mit Skischuhtrockner, der speziell auf die Bedürfnisse von Wintersportgästen abgestimmt ist. Zusätzliche Lagerflächen und Wirtschaftsräume gewährleisten effiziente Betriebsabläufe und ausreichend Stauraum.

Die Ausstattung des Hauses entspricht modernen Qualitätsstandards. Edle Parkettböden und hochwertige Fliesen schaffen ein harmonisches Gesamtbild und unterstreichen den **gehobenen Charakter** der Immobilie. Beheizt wird das Gebäude mittels energieeffizienter Fußbodenheizung in Kombination mit Fernwärme. Es stehen zudem zehn Freistellplätze direkt am Objekt zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die erstklassige Lage im Herzen von St. Anton am Arlberg. Die internationale Bekanntheit der Region als eines der führenden Ski- und Bergsportzentren Europas garantiert eine konstant hohe Nachfrage sowohl im Winter- als auch im Sommertourismus. Das bestehende Konzept basiert auf der Verbindung von Tiroler Tradition und moderner Gastlichkeit. Es verfolgt das Ziel, das Beste aus beiden Welten zu vereinen: authentische alpine Atmosphäre, zeitgemäße Architektur und ein offenes, einladendes Lebensgefühl. Diese Philosophie spiegelt sich in jedem Bereich des Hauses wider und bildet eine hervorragende Grundlage für die zukünftige Positionierung am Markt.

Eine derart hochwertig sanierte und vollständig ausgestattete Hotelimmobilie in dieser Lage stellt eine seltene Gelegenheit am Tiroler Hotelimmobilienmarkt dar. Nutzen Sie die Chance, in eine etablierte Tourismusregion mit internationaler Strahlkraft zu investieren und einen Betrieb zu übernehmen, der bereits heute über beste Voraussetzungen für nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg verfügt. Wir stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Bilder teilweise mit KI bearbeitet.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

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 <500m
Klinik <2.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap