Traditionshotel in Bestlage von Kirchberg – Touristisch genehmigt mit direktem Hahnenkamm-Blick.



Objektnummer: 1369

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6365 Kirchberg in Tirol
Baujahr:	1931
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	C 79,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	2.750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Kurt Bäckenberger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 12
8010 Graz

H +43 664 833 85 93

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


BRAUHAUS
Bier Cafe

















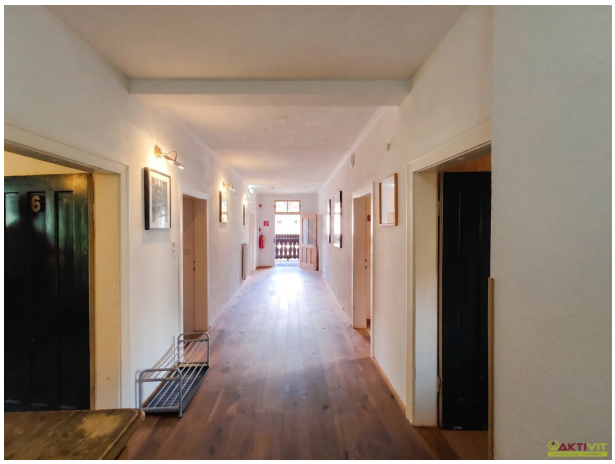











































Brauerei WildeGams
Haus Alpenblick
39


Brauerei WildeGams
Haus Alpenblick









Objektbeschreibung

In zentraler und dennoch ruhiger Lage von Kirchberg in Tirol präsentiert sich dieses traditionsreiche Hotel in einer der renommiertesten Tourismusregionen Österreichs. Der touristisch genehmigte Beherbergungsbetrieb überzeugt mit einer Kapazität von rund 42 Gästebetten, einem direkten Ausblick auf den Hahnenkamm sowie einer hervorragenden Infrastruktur und Nähe zum Skigebiet KitzSki. Bestehende Betreiberverträge, ein Betriebsanlagenprojekt aus 2024 sowie die vorbereitete Parifizierung schaffen attraktive Perspektiven für Investoren und Betreiber.

DIE VORTEILE DIESES HOTELS AUF EINEN BLICK

- Touristisch genehmigter Beherbergungsbetrieb
- Ca. **42 Gästebetten**
- Zentrale Lage im Herzen von Kirchberg in Tirol
- Direkter **Ausblick auf den Hahnenkamm**
- Nähe zum Skigebiet **KitzSki** und zur Gaisberg-Sesselbahn
- Betriebsanlagenprojekt aus **2024**
- Parifizierung bereits vorbereitet
- Betreiberverträge vorhanden

DAS HOTEL

Dieses Hotel befindet sich in einer der gefragtesten Tourismuslagen Tirols und ist als

touristisch genehmigter Beherbergungsbetrieb bewilligt. Mit einer Kapazität von rund **42 Gästebetten** bietet die Liegenschaft eine solide Grundlage für einen Hotelbetrieb oder eine zukünftige touristische Nutzung. Besonders hervorzuheben ist der **direkte Blick auf den Hahnenkamm**, der zu den bekanntesten Wahrzeichen der Kitzbüheler Alpen zählt und den Gästen ein besonderes Urlaubserlebnis bietet. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zum Ortszentrum, zu Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten sowie zu den zahlreichen Freizeit- und Wintersportangeboten der Region.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Gebäude wurde im Jahr **1931** in Massivbauweise errichtet und verfügt über ein Satteldach. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung. Zur Ausstattung zählen Fliesen-, Laminat- und Teppichböden, Kabel-/Satelliten-TV, Gäste-WCs sowie Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC. Zusätzlich sind eine Alarmanlage sowie eine **vollautomatische Brandmeldeanlage** vorhanden. Das **Betriebsanlagenprojekt aus dem Jahr 2024** bildet eine aktuelle Grundlage für den Betrieb. Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist die **bereits vorbereitete Parifizierung**, wodurch sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen können. Ergänzend stehen **Betreiberverträge** zur Verfügung, die eine unkomplizierte Fortführung des Betriebes unterstützen können. Der Energieausweis weist einen Heizwärmebedarf von **79,8 kWh/m²a (Klasse C)** sowie einen Gesamtenergieeffizienzfaktor von **1,74 (Klasse C)** aus.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft befindet sich in ausgezeichneter Lage von Kirchberg in Tirol – einer der beliebtesten Ganzjahresdestinationen der Kitzbüheler Alpen. Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die weltbekannte Gamsstadt **Kitzbühel** liegt nur rund **7 km** entfernt und erweitert das Angebot um exklusive Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Kultur- und Freizeitangebote. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu den Einstiegen in das Skigebiet **KitzSki** machen den Standort sowohl für Winter- als auch Sommertourismus besonders attraktiv.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap