

## **Etabliertes 4-Hotel mit Entwicklungspotenzial in einer der bekanntesten Tourismusdestinationen der Steiermark**



**Objektnummer: 3863**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe - Hotels    |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2680 Semmering          |
| <b>Baujahr:</b>          | 1885                    |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                    |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 5.500,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 65                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 3.120.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

93.600,00 € 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 Verfügung.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein etabliertes 4-Sterne-Hotel in exzellenter Innenstadtlage einer der bekanntesten Ganzjahresdestinationen der Steiermark.

Aus Gründen der Vertraulichkeit entspricht der angegebene Standort nicht der exakten Lage der Immobilie.

Liegenschaft überzeugt durch ihre langjährige Marktpräsenz, mehrere Ertragsquellen sowie ein attraktives Entwicklungspotenzial.

Der Hotelbetrieb verfügt über **70 Gästezimmer mit insgesamt 140 Betten** und spricht ein breites Gästespektrum an – von Individualreisenden und Familien über Wander- und Aktivurlauber bis hin zu Gruppen- und Seminargästen.

Neben dem klassischen Beherbergungsbetrieb bietet die Immobilie ein umfassendes gastronomisches Angebot mit Restaurant, Café-Bar und großzügigen Veranstaltungsflächen sowie einen Wellnessbereich mit Hallenbad, Sauna und weiteren Erholungseinrichtungen. Mehrere Seminar- und Veranstaltungsräume schaffen zusätzliche Umsatzpotenziale durch Firmenveranstaltungen, Hochzeiten, Konferenzen und Reisegruppen.

Die zentrale Lage im historischen Ortskern, nur wenige Gehminuten von den wichtigsten touristischen Attraktionen entfernt, gewährleistet eine stabile Nachfrage während des gesamten Jahres.

### Zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten

Für die Liegenschaft liegt bereits eine Machbarkeitsstudie zur Weiterentwicklung des Areals vor. Diese sieht neben der Modernisierung des Bestandsgebäudes eine ergänzende Neubebauung mit 8 Wohnungen sowie die Errichtung einer mehrgeschossigen Tiefgarage vor. Dadurch eröffnen sich interessante Perspektiven für eine gemischt genutzte Hotel- und Residential-Entwicklung – vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Die Kombination aus erstklassiger Lage, etabliertem Hotelbetrieb, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und vorhandenem Entwicklungspotenzial macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Investitionsmöglichkeit im österreichischen Hospitality-Markt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.