Hotelimmobilie mit Entwicklungspotenzial in Aussichtslage von Bad Gastein



Objektnummer: 1709/2050

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kötschachtaler Straße
Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5640 Bad Gastein
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	3.200,00 m²
Zimmer:	54
Kaufpreis:	3.960.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg

H +43 664 170 21 40

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein bestehendes 3-Sterne-Hotel auf einem großzügigen, sonnigen Grundstück mit ca. 4.588 m² Fläche. Das Hotel verfügt derzeit über 54 Zimmer und Apartments (davon 9 Mitarbeiterzimmer) für bis zu 100 Gäste, der Großteil mit Balkon und Ausblick auf das Gasteinertal bzw. den Graukogel.

Ein wesentlicher Mehrwert der Liegenschaft ist der **direkte Zugang zu einer natürlichen heißen Mineralquelle (ca. 45 °C) in unmittelbarer Nähe des Hotels**, die bereits für **Thermal-, Wellness- und Therapiebereiche** genutzt wird. Der bestehende Wellnessbereich umfasst unter anderem Sauna- und Massagebereiche sowie Therapieräume mit Thermalwasser.

Ergänzt wird das Angebot durch ein Restaurant mit ca. 90 Sitzplätzen, Seminar- und Veranstaltungsräume, Fitnessbereiche sowie großzügige Garten- und Terrassenflächen.

Die Immobilie bietet **attraktives Entwicklungs- und Erweiterungspotenzial**, unter anderem durch den Ausbau des derzeit ungenutzten Dachgeschosses, mögliche Aufstockungen oder Zubauten sowie eine weiterführende Optimierung des Wellness- und Beherbergungskonzepts. Dadurch eignet sich das Objekt ideal für Investoren, Betreiber oder Projektentwickler mit Fokus auf nachhaltigen alpinen Tourismus und Wellnessangebote.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird nachgereicht.

Gerne übermitteln wir Ihnen nach entsprechender Anfrage weitere Informationen, insbesondere zu bestehenden Plänen, möglichen Bebauungs- und Entwicklungsperspektiven sowie ergänzenden objektspezifischen Unterlagen.

Die Vermarktung dieses Objekts erfolgt in Kooperationspartnerschaft mit EPHIC HOTEL INVEST.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <500m
Apotheke <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Polizei <1.500m
Post <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.