

Charmantes 3-Sterne-Gästehaus in etablierter alpiner Tourismusregion



Objektnummer: 3908

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6791 St. Gallenkirch
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	600,00 m ²
Zimmer:	10
Stellplätze:	9
Heizwärmebedarf:	134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,33
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

37.500,00 € 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

Attraktive Gelegenheit für Gastgeber, die einen gut etablierten und überschaubaren Beherbergungsbetrieb in einer attraktiven alpinen Ganzjahresdestination suchen.

Das gepflegte Gästehaus verbindet einen laufenden Beherbergungsbetrieb mit einer großen Betreiberwohnung und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine persönliche Führung und langfristige touristische Nutzung.

Die Highlights auf einen Blick

- **3-Sterne-Gästehaus**
- Grundstücksfläche von ca. 710 m²
- Bruttogeschossfläche von ca. 600 m²
- **10 Gästezimmer**, sämtliche Zimmer mit eigenem Balkon
- Großzügige Betreiberwohnung
- Frühstücksraum mit Terrasse/Balkon
- Bar und voll ausgestattete Küche
- Büro, Skiraum und weitere Nebenflächen
- Carnot und Außenstellplätze
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Kein Renovierungsstau

- Laufend instand gehalten und modernisiert
- Aktuell erfolgreich in Betrieb
- Sehr gute Gästebewertungen

Die attraktive Lage ermöglicht eine touristische Nutzung über das gesamte Jahr.

Die Kombination aus bestehendem Beherbergungsbetrieb, großzügiger Betreiberwohnung, gepflegtem Zustand und alpiner Ganzjahreslage macht dieses Gästehaus zu einer interessanten Option für einen persönlich geführten Hotel- bzw. Beherbergungsbetrieb.

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 <500m

Klinik <8.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap