Luxus pur in exklusivem Hotel der Spitzenklasse am Arlberg



Objektnummer: 6566/2723

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6580 St. Anton am Arlberg
Nutzfläche:	2.000,00 m²
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 Verfügung.

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

Eine außergewöhnliche Gelegenheit für anspruchsvolle Investoren und Hoteliers: Zum Verkauf steht ein **exklusives Luxushotel in einer der renommiertesten alpinen Tourismusregionen Österreichs**. Das Anwesen verbindet eine ruhige und diskrete Lage mit einem **eindrucksvollen Bergpanorama** und hervorragenden Voraussetzungen für einen ganzjährigen Hotelbetrieb. ***Alpiner Charakter, zeitgemäßer Luxus, hochwertige Kulinarik und persönlicher Service prägen das besondere Ambiente des Hauses.***

Die Liegenschaft ist mit einem Hotel samt separatem Nebengebäude bebaut und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Das Objekt wird voll möbliert angeboten und ermöglicht damit grundsätzlich eine unmittelbare Fortführung des hochwertigen Hotelbetriebs.

Das Haupthaus verfügt über eine Gesamtnutzfläche von über 1.500 m², verteilt auf mehrere Ebenen. Die wesentlichen Bereiche werden komfortabel durch einen Personenaufzug erschlossen. Für die Beherbergung stehen mehrere sehr großzügige Suiten zur Verfügung. Die Räumlichkeiten verbinden traditionellen alpinen Stil mit modernem Design und hochwertigen Materialien und schaffen ein ebenso elegantes wie behagliches Wohnambiente.

Einen wesentlichen Bestandteil des Betriebskonzeptes bildet die Gastronomie. Das Haupthaus verfügt über eine professionelle Gastroküche, ein hochwertiges Restaurant sowie eine Bar und bietet damit ausgezeichnete Voraussetzungen für einen anspruchsvollen gastronomischen Betrieb. Die bestehende Ausrichtung und Infrastruktur ermöglichen eine langfristige Positionierung im **gehobenen Luxus- und Gourmetsegment**.

Auch das **umfangreiche Wellnessangebot** entspricht dem exklusiven Anspruch der Immobilie. Ein großzügiger Indoor-Pool bildet das Herzstück des Spa-Bereiches. Weitere Wasserflächen, verschiedene Saunen, ein Dampfbad sowie Massage- beziehungsweise Behandlungsräume, ein Fitnessraum und entsprechende Ruhebereiche vervollständigen das Angebot. Großzügige Gartenanlagen mit weiteren Wellness- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie eine Terrasse schaffen zusätzliche Rückzugsorte im Freien. Ein eigener Freizeitbereich ergänzt das Angebot. Garagen- und Carportplätze, zusätzliche Außenstellplätze sowie eine eigene Ladezone gewährleisten eine komfortable und funktionale betriebliche Infrastruktur.

Eine besondere Stärke der Immobilie liegt im separaten Nebenhaus mit einer Gesamtnutzfläche von über 500 m². Eigene Personalzimmer ermöglichen die Unterbringung von Mitarbeitern direkt am Standort – ein bedeutender Vorteil in einer stark nachgefragten alpinen Tourismusregion. Ein Skikeller und eine Waschküche ergänzen das Raumangebot und ermöglichen eine sinnvolle Trennung wichtiger betrieblicher Funktionen vom exklusiven Gästebereich.

Die Lage verbindet Ruhe und Privatsphäre mit der Nähe zu einer international etablierten Ganzjahresdestination. Im Winter bietet die Region hervorragende Voraussetzungen für

alpinen Wintersport, während in den Sommermonaten insbesondere Wandern, Mountainbiken und zahlreiche weitere Aktivitäten in der umliegenden Bergwelt für ein vielseitiges Freizeitangebot sorgen. Die touristische Infrastruktur der Region und ihre internationale Bekanntheit schaffen ausgezeichnete Rahmenbedingungen für die langfristige Fortführung eines exklusiven Hotelbetriebes.

Die Kombination aus überschaubarer Bettenanzahl, großzügigen Allgemeinflächen, hochwertiger Gastronomie, umfassendem Spa-Angebot, separaten Mitarbeiterunterkünften und einer etablierten alpinen Tourismusregion macht diese Liegenschaft zu einer besonderen Gelegenheit im österreichischen Luxushotellerie-Segment. Für Investoren und erfahrene Hoteliers eröffnet sich die Möglichkeit, einen hochwertig positionierten Betrieb mit individuellem Charakter zu übernehmen und dessen Potenzial langfristig weiterzuentwickeln.

Weitere Informationen zur Immobilie sowie detaillierte Unterlagen werden aus Diskretionsgründen ausschließlich auf Anfrage und nach entsprechender Interessentenprüfung zur Verfügung gestellt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin!

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

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. Titelbild KI-generiert.

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.