Uriges Appartementhaus mit Gastronomie und Geschichte zu kaufen.



Objektnummer: 2655

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	816,88 m²
Terrassen:	1
Garten:	332,00 m²
Keller:	62,62 m²
Heizwärmebedarf:	185,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,05
Kaufpreis:	1.560.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fritz

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 660 14 14 200






Kockalmhof
KI-bearbeitet – Gestaltungsvorschlag



KI-bearbeitet - Gestaltungsvorschlag.






MUSIKGARTEN




KI-bearbeitet - so könnte der neue Gastgarten aussehen



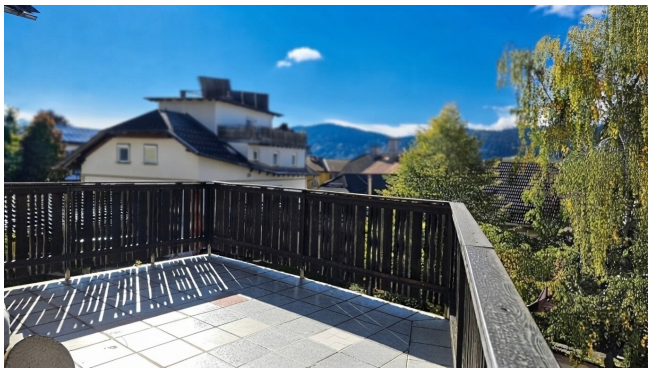
KI-bearbeitet - so könnte der neue Gastgarten aussehen.



KI-bearbeitet - so könnte der neue Gastgarten aussehen.











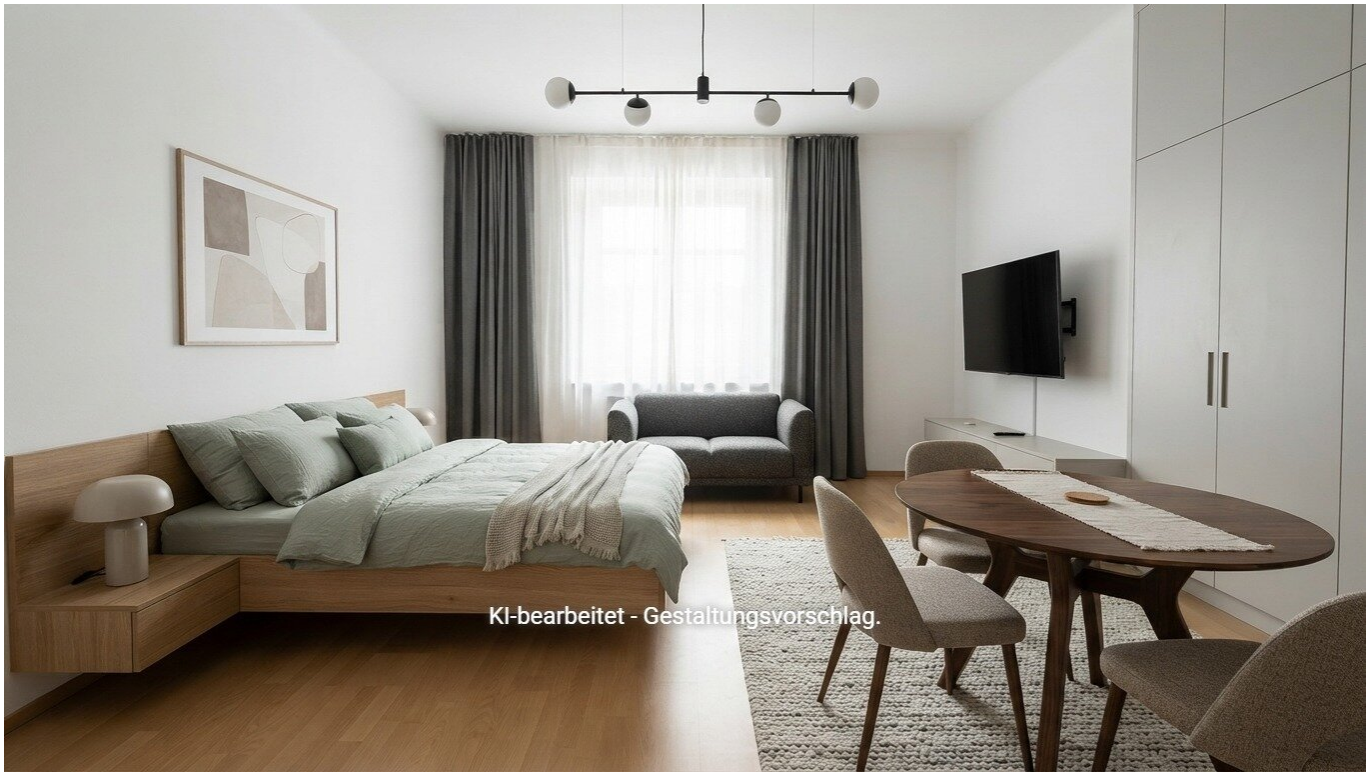



KI-bearbeitet - Gestaltungsvorschlag.








KI-bearbeitet - Gestaltungsvorschlag.






























KI-bearbeitet - so könnten Sie dieses Zimmer gestalten.








KI-bearbeitet - Gestaltungsvorschlag.




KI-bearbeitet - Gestaltungsvorschlag.

























Objektbeschreibung

Nockalmwirt – vulgo „Lebzelterhaus“

Uriges Appartementhaus mit Gastronomie und Geschichte in einzigartiger Lage

Eine besondere Gelegenheit für Gastgeber, Gastronomen und Visionäre

Wo Tradition, Gastfreundschaft und der Charme vergangener Zeiten aufeinandertreffen, bietet sich eine ganz besondere Gelegenheit: Der traditionsreiche **Nockalmwirt, vulgo „Lebzelterhaus“**, steht aufgrund des Pensionsantritts zum Verkauf.

Die Liegenschaft vereint **touristische Vermietung, Gastronomie und großzügige Außenflächen** und bietet damit vielfältige Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung. Wer Freude an Gastlichkeit hat und die Geschichte dieses besonderen Hauses weiterführen möchte, findet hier eine Immobilie mit Charakter und Entwicklungspotenzial.

Historischer Charme trifft auf vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Das urige Appartementhaus verfügt über insgesamt **6 Zimmer und 4 Appartements**, die sich ideal für die touristische Vermietung eignen.

Ergänzt wird das Beherbergungsangebot durch großzügige gastronomische Bereiche mit **Bar, zwei Frühstücks- bzw. Gasträumen** sowie einem weitläufigen Gastgarten. Der Außenbereich lädt gerade in den Sommermonaten zum Verweilen ein und bietet Platz für rund **90 Sitzplätze**.

Eine zusätzliche **Liegewiese mit ca. 190 m²** sowie ein separates **Personalhaus mit ca. 80 m²** runden das großzügige Raumangebot ab.

Flächenübersicht

- Erdgeschoss: ca. **337 m²**
- 1. Obergeschoss: ca. **337 m²**
- Keller: ca. **62 m²**

- Gastgarten: ca. **143 m²**, ausgelegt für ca. 90 Sitzplätze
- Liegewiese: ca. **190 m²**
- Personalhaus: ca. **80 m²**
- **4 Appartements**
- **6 Zimmer**
- Bar
- 2 Frühstücks-/Gasträume

Bestehende Gastronomie mit Tradition

Der **Nockalmwirt** blickt auf eine lange Geschichte zurück und ist als **„Lebzelterhaus“** mit seiner urigen Atmosphäre eng mit der regionalen Tradition verbunden.

Die vorhandenen Gastronomieräumlichkeiten bieten eine solide Grundlage, um den Betrieb in bewährter Form weiterzuführen oder ein neues gastronomisches Konzept zu verwirklichen.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus **Beherbergung und Gastronomie**: Gäste können direkt im Haus wohnen, frühstücken und die gastronomischen Angebote genießen.

Entwicklungspotenzial für die Zukunft

Die Liegenschaft wurde über viele Jahre erfolgreich in den Monaten **April bis Oktober** touristisch genutzt.

Für einen engagierten Betreiber eröffnet sich die Möglichkeit, den bestehenden Betrieb wieder aufzunehmen und gleichzeitig neue Ideen zu verwirklichen. Denkbar sind beispielsweise eine stärkere touristische Ausrichtung, eine Erweiterung des gastronomischen Angebots oder eine saisonale bzw. ganzjährige Nutzung – abhängig von den jeweiligen behördlichen und baulichen Möglichkeiten.

Auch für Familienbetriebe oder Betreiber, die **Wohnen, Arbeiten und Tourismus** miteinander verbinden möchten, bietet das Anwesen interessante Voraussetzungen.

Ausgeführte Sanierungs- und Umbaumaßnahmen

Der letzte große Umbau erfolgte etwa **1992**.

Im Jahr **2001 wurde die Küche baulich erweitert bzw. zugebaut**. Die **Fassade wurde etwa 2010 neu gestrichen**.

Die Beheizung erfolgt derzeit **elektrisch sowie über einen Kachelofen**. Ein **Anschluss an die Fernwärme wäre grundsätzlich möglich**.

Ein Haus mit Persönlichkeit

Der besondere Reiz dieser Immobilie liegt nicht allein in den großzügigen Flächen und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, sondern vor allem in ihrem **Charakter und ihrer Geschichte**.

Das Haus erzählt Geschichten – von Urlaubsgästen, gemütlichen Stunden, regionaler Gastlichkeit und einer langen Tradition als Nockalmwirt.

Nun besteht die Möglichkeit, diese Geschichte weiterzuschreiben.

Ihre Chance

Eine seltene Gelegenheit für Gastgeber und Unternehmer, einen traditionsreichen Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb zu übernehmen und mit eigenen Ideen neu zu beleben.

Ob als klassischer Gasthof mit Appartements, als familiär geführtes Ferienhaus, als touristischer Betrieb oder als Ausgangspunkt für ein neues gastronomisches Konzept – die Liegenschaft bietet **Charme, Substanz und zahlreiche Möglichkeiten**.

Der Verkauf erfolgt **aufgrund des Pensionsantritts**.

Nockalmwirt – vulgo „Lebzelterhaus“

Ein Ort mit Geschichte. Eine Immobilie mit Charakter. Eine Chance für die Zukunft.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an nicole.fritz@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: nicole.fritz@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap