# Attraktiver Preis: Charmantes 3-Sterne-Hotel in Kärnten mit 18 Zimmern!

Ansicht_Sued

**Objektnummer: 7137/4069**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Gastgewerbe - Hotels |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9862 Innerkrems |
| **Baujahr:** | 1830 |
| **Nutzfläche:** | 670,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 670,00 m² |
| **Zimmer:** | 18 |
| **Stellplätze:** | 25 |
| **Heizwärmebedarf:** | 65,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 1,07 |
| **Kaufpreis:** | 1.090.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 1.300,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.0% plus 20.0% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Edin Imsirovic**

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158
H 0043 676 9581491

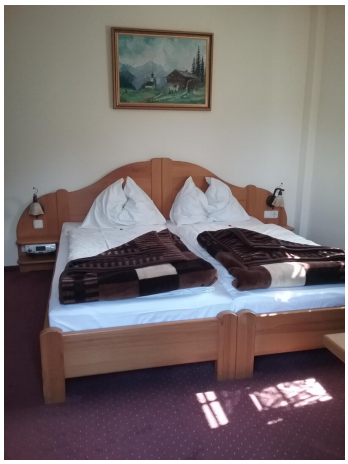
HOTEL
HUTMANNSHAUS
RESTAURANT
www.ski-heil.at

HERZLICH WILLKOMMEN
SKI- UND
WANDERGEBIET
INNERKREMS
1500m - 2200m

HOTEL
HUTMANNSHAUS

Sauna

Für Garderobe keine Haftung!
MARGHERITA



SAUNA

# Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen Kärntens! Dieses wundervolle **3 Sterne Hotel** in Innerkrems ist einmalig und wurde vor etwa **10 Jahren einer umfassenden Renovierung** unterzogen. Die Renovierung umfasste die Erneuerung der Wasser- und Elektroleitungen, der Bäder und WC-Anlagen sowie die Verbesserung der Wärmedämmung und die Möbel wurden ebenfalls erneuert. Durch sehr gute Wändeisolierung sind die Heizkosten sehr niedrig.

Das Hotel liegt nur etwa 150 Meter vom Schilift entfernt und bietet daher einen idealen Ausgangspunkt für Bergwanderungen im Sommer oder Skifahren im Winter. Es verfügt über einen wunderschönen Ausblick und bietet eine Fläche von 670m².

Mit insgesamt 18 Zimmern ( Doppel- bzw. Familienzimmern) wird eine Auslastung von ca. 50 Betten erzielt. Gastbereich Innen Stüberl ca. 36, Frühstücksraum ca. 36 , und ca. 70 Sitzplätze auf den insgesamt 3 Terrassen im Außenbereich. Parkplätze sind vor dem Hotel ausreichend vorhanden. Das Hotel verfügt über eine komplett ausgestattete Gastroküche für Vollpension und à la Carte. Es gibt Kabel- und Satelliten-TV für Unterhaltung und ein Highlight ist der Wasserbezug aus einer eigenen Quelle. Im eigenem Garten befindet sich ein schönes und komfortables Saunahaus. **Ausserdem wartet auf Sie eine Wunderschöne und gut ausgestattete Eigentümerwohnung.**

**Das Hotel kann sofort im Betrieb übernommen werden. Alle nötigen Unterlagen liegen vor. Die Versicherungssumme beträgt € 2,3 Millionen.**

Verpassen Sie nicht die einmalige Gelegenheit ein solch wunderschönes Hotel im 9862 Innerkrems, Kärnten zu erwerben. Dieses einzigartige Angebot wird Sie begeistern.

**Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 20% Ust und mit kompletter Hotelausstattung.**

**360° Besichtigung unter https://tour.ogulo.com/GgLd**

Die Innerkrems ist ein beliebteres Urlaubsziel. Von den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts bis 2020 war die Innerkrems vornehmlich ein Wintersportort. Im Jahre 1996 wurde das Alpine Leistungszentrum Innerkrems[1] gegründet. Sportler und Sportlerinnen des ÖSV, aber auch viele ausländische Mannschaften trainierten hier im Winter.

**Winter:** Für Ihre zukünftigen Gäste bietet das Familienschigebiet Innerkrems  45 km bestens präparierte Pisten, 25 km Skirouten, 1 Snowpark mit BIGAIRBAG-Jump, die Freeride-Arena „Blutige Alm“ sowie 10 Lifte ,Schiverleih und Schischule befinden sich neben dem Hotel. Neben dem alpinen Skifahren und Snowboarden kann man auch Touren gehen, Schneeschuhwandern, Langlaufen, Eislaufen und auf der beleuchteten Rodelbahn einfach nur Spaß haben.

**Im Frühjahr, Sommer und Herbst** lädt ein kilometerlanges Wegenetz hinauf auf die Berge der Innerkrems. Für einen Wanderurlaub bieten die Nockberge mit ihren zahlreichen Wandermöglichkeiten eine perfekte Kulisse für Touren und Ausflüge. Diverse Outdooraktivitäten wie den Hochseilpark( direkt hinter dem Hotel), Canyoning und Rafting, Bogenschießen oder Klettern sind im Angebot.. Über die 35 km lange Nockalmstrasse kann man die wunderschöne Natur  zwischen Innerkrems im Norden und Ebene Reichenau im Süden mit dem Auto, dem Motorrad oder dem Fahrrad erkunden. Der Millstättersee ist in ca 30 Autominuten erreichbar.

**Weiter Distanzen:** München ca. 3 Stunden, nächster Flughafen Klagenfurt ca. 1,5 Stunden, Salzburg ca. 2 Stunden, und ca 3 Stunden bis an die Adria.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Kinder & Schulen**
Schule <10.000m

**Sonstige**
Post <10.000m

**Verkehr**
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap