Toplage am Millstätter See – etablierte Hotelimmobilie mit Infinity-Pool



Objektnummer: 7137/4105

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	2.700,00 m²
Zimmer:	41
Bäder:	41
WC:	43
Balkone:	23
Terrassen:	2
Garten:	2.541,00 m²
Keller:	210,00 m²
Kaufpreis:	3.500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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







Objektbeschreibung

Toplage am Millstätter See – etablierte Hotelimmobilie mit Infinity-Pool

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine **etablierte und laufend gepflegte Hotelimmobilie in zentraler Toplage am Millstätter See**, einer der gefragtesten See- und Urlaubsregionen Kärntens.

Die großzügige Hotelanlage vereint einen **bestehenden Hotelbetrieb mit attraktiver Ausstattung, Seeblick, Wellnessbereich und Gastronomie**. Das Objekt ist auf einen ganzjährigen Hotelbetrieb ausgerichtet und bietet interessante Perspektiven für etablierte Betreiber, Investoren und strategische Käufer.

Die attraktive Lage am **Millstätter See** sowie das vielseitige Freizeit-, Sport- und Tourismusangebot der Region schaffen sehr gute Voraussetzungen für eine langfristige touristische Nutzung.

Aktuelle Modernisierungsmaßnahmen

Derzeit werden bereits vor längerer Zeit geplante und in Auftrag gegebene Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen an den Hotelzimmern durchgeführt. Damit werden vorgesehene Maßnahmen zur zeitgemäßen Gestaltung und Weiterentwicklung des Zimmerbereichs umgesetzt.

Alternative Nutzung: Konzept mit 18 Buy-to-let-Apartments

Neben der Weiterführung des bestehenden Hotelbetriebs besteht gemäß den vorliegenden Plänen auch die Möglichkeit einer **alternativen Nutzung mit 18 Buy-to-let-Apartments**.

Dieses Konzept könnte insbesondere für **Investoren und Hotelbetreiber** interessant sein, die alternative Beherbergungs- und Nutzungskonzepte prüfen oder die Immobilie im Rahmen einer strategischen Neuausrichtung weiterentwickeln möchten.

Highlights & Eckdaten

Grundstück & Hotelanlage

- **Grundstücksfläche:** ca. 3.250 m²

- **Gebäudefläche:** ca. 2.700 m²
- **Zimmer:** 41 Zimmer – Einzel- und Doppelzimmer sowie Suiten
- **Kapazität:** ca. 90 Betten
- **Seeblick:** 28 Zimmer mit Süd- oder Westbalkon und Seeblick

Wellness & Außenbereich

- **Wellnessbereich:** Sauna- und Ruhebereich
- **Infinity-Pool:** großzügiger Außenpool mit attraktiver Aussicht
- **Liegebereich:** ca. 25 Liegestühle
- **Erweiterungsmöglichkeit:** zusätzliche Liegeflächen im Bereich des Infinity-Pools möglich

Gastronomie & Ausstattung

- **Gastronomiefläche:** insgesamt ca. 200 m²
- **Restaurant:** ca. 50 Sitzplätze
- **Wintergarten:** ca. 40 Sitzplätze
- **Bar & Lobby:** ca. 20 Sitzplätze
- **Rezeption:** zentraler Empfangs- und Lobbybereich
- **Lift:** Personenlift innerhalb des Gebäudes
- **Heizung:** Fernwärmeanschluss aus dem Jahr 2022, Etagenheizung
- **Instandhaltung:** laufende und regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen

Parkmöglichkeiten & Nutzung

- **PKW-Stellplätze:** ca. 25 Stellplätze direkt am Objekt

- **Zusätzliche Stellfläche:** Platz für ca. 12 weitere PKW oder alternativ für bis zu 2 Reisebusse bzw. 1 Reisebus mit Anhänger

- **Nutzung:** ganzjähriger Hotelbetrieb

Diskreter Verkauf & Besichtigungen

Der Verkauf erfolgt **vertraulich und diskret**. Aufgrund des laufenden Hotelbetriebs werden **Hotelname, Originalfotos, genaue Adresse sowie weitere identifizierende Objektinformationen öffentlich nicht bekannt gegeben**.

Weiterführende Informationen zum Hotelbetrieb sowie Einblicke in **betriebsinterne Unterlagen, Bilanzen und weitere wirtschaftliche Kennzahlen** werden ausschließlich im Rahmen einer Besichtigung vor Ort durch die Verkäufer zur Verfügung gestellt.

Bei ernsthaftem Interesse an einer Besichtigung ersuche ich Sie, mir **einige mögliche Besichtigungstermine per E-Mail an h.wurzer@era.at** bekannt zu geben.

Die Terminvereinbarung erfolgt in Abstimmung mit den Verkäufern und unter Berücksichtigung des laufenden Hotelbetriebs.

Kontakt

Herbert Wurzer

Immobilienberater | ERA Immobilien Spittal an der Drau

ERA Immobilien

Neuer Platz 20

A-9800 Spittal an der Drau

Mobil: +43 676 51 67 960

Büro: +43 4762 36158

E-Mail: h.wurzer@era.at

Für weitere Informationen und eine vertrauliche Erstbesprechung stehe ich Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap