4-Sterne-Ballonhotel in der Oststeiermark – Ganzjahreshotelbetrieb samt Immobilie zu verkaufen



Objektnummer: 2202/1248

Eine Immobilie von MeGa-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8224 Kaindorf
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.145,00 m²
Zimmer:	29
Balkone:	29
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	C 75,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.032,26 €

Infos zu Preis:

Das Hotel wird laut §4 Netto verkauft

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Messner












KI-bearbeitet




KI-bearbeitet








Rezeption

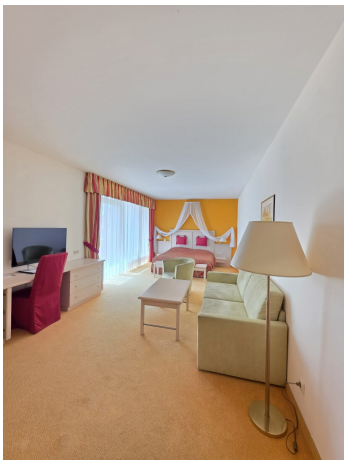





KI-bearbeitet


Kosmetik








Kosmetik


FOREST


















KI-bearbeitet




KI-bearbeitet
























Julius Meinl










Rezeption


















Kein Zutritt














OMV-CUP




Seminarraum














HERZLICH WILLKOMMEN






Herzlich
Willkommen!

Objektbeschreibung

4-Sterne-Ballonhotel in der Oststeiermark – Hotelbetrieb samt Immobilie zu verkaufen

Kaufpreis: € 1.600.000,- Brutto/netto

Eine außergewöhnliche Gelegenheit für Hotelbetreiber, Investoren und touristische Unternehmer:

Zum Verkauf steht das etablierte **Ballonhotel Thaller** in Hofkirchen bei Kaindorf in der Oststeiermark – **inklusive Immobilie und laufendem Hotelbetrieb**.

Die wichtigsten Eckdaten

- **Ganzjahresbetrieb**
- **29 Gästezimmer**
- **ca. 80 Betten inklusive Kinderbetten**
- **ca. 1.550 m² Hotelgebäude**
- **ca. 8.000 m² Grundstück**
- Baujahr **1983**
- Sanierung **2007**
- gut erhaltener Zustand
- etablierter **4-Sterne-Hotelbetrieb**
- Restaurant
- Wellnessbereich mit Schwimmbad und Saunen
- **WM Ballonfahren**
- **VIP Zelt**

- familienfreundliche Ausrichtung

Außergewöhnliches Hotelkonzept

Das Ballonhotel Thaller verbindet klassische Hotellerie mit Gastronomie, Wellness, Familienurlaub und dem besonderen Erlebnis **Ballonfahren**.

Der Ballonstartplatz und die langjährige Spezialisierung auf den Ballonsport verleihen dem Betrieb ein außergewöhnliches touristisches Profil und ein klares Alleinstellungsmerkmal.

Die Lage in der Oststeiermark bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wellness-, Familien-, Aktiv- und Genussurlaub sowie für Ausflüge und Naturerlebnisse.

Verkauf als laufender Betrieb

Übernommen wird ein etablierter Hotelbetrieb mit bestehender Infrastruktur, touristischer Positionierung, Kinder und Familienhotel und eingeführtem Konzept. Damit eignet sich das Objekt sowohl für erfahrene Hotelbetreiber als auch für Unternehmer, die einen bestehenden Betrieb übernehmen und weiterentwickeln möchten.

Wirtschaftliche Informationen

Kaufpreis: € 1.600.000,- Brutto/netto

Umsatz-, Ertrags- und weitere betriebswirtschaftliche Kennzahlen werden **ernsthaften Interessenten im persönlichen Gespräch vertraulich offengelegt**.

Weitere Informationen zu Betrieb, Inventar, Mitarbeiterstruktur, Auslastung und Übergabemodalitäten erhalten Kaufinteressenten im Rahmen eines persönlichen Gespräches.

Eine seltene Gelegenheit, eine etablierte Hotelimmobilie mit laufendem Betrieb und außergewöhnlichem touristischem Konzept zu übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <6.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <9.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap