

Kontakt



Stephan Kirchner

Telefon : +43/4242/216472
E-Mail : s.kirchner@adunka.at
Büro : Adunka Immobilien e.U. - Partnerbüro der
PlanetHome Immobilien GmbH
Adresse : 9500 Villach-Innere Stadt, Hausergasse 27
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **1105/3760**
Objekt Typ: **Beherbergung**
Bundesland: **Kärnten**
Adresse: **9800 Spittal an der Drau**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Gästezimmer: **16**

Beschreibung

Gut eingeführtes und sehr gepflegtes Landhotel/Restaurant (Bezirk Spittal/Drau)

Dieses alteingesessene Landhotel mit Restaurant und Veranstaltungssaal wurde ab 2014 renoviert und durchgehend betrieben. Durch den beibehalten Landhausstil fügt sich das Objekt gut in das Umfeld der beliebten alpinen Urlaubsdestination ein. Aus der zentralen Lage ergibt sich eine perfekte Anbindung an die zahlreichen Ausflugsziele der Umgebung.

Bei den 16 Gästezimmern handelt es sich um Doppel- und Familienzimmer. Grundsätzlich ist die Anlage sehr großzügig gebaut und könnte durch eine Freifläche im Norden des Gebäudes auch noch erweitert werden. Das gesamte Objekt befindet sich in einem durchweg sehr gepflegten Zustand. Das Hotel ist derzeit in Betrieb und vollständig ausgestattet. Die Bäder sind teilsaniert und ausgestattet mit Dusche/WC (z.T. Badewanne), Waschtisch, Haarfön, Bade- und Handtüchern. Im Rahmen der großzügigen Renovierung wurde eine neue Zentralheizung mit Pelletsvergaser installiert. Außerdem wurde eine umfassende Lüftungsanlage und im Restaurant eine neue Küche eingerichtet.

Zusätzlich verfügt das Haus über SAT-TV, 2 Balkone in Form einer südwestlich ausgerichteten Balkonanlage im 1. und 2. Obergeschoß sowie einer Gästeterrasse vor dem Gebäude. Inkludiertes Erweiterungspotential bieten das große ausbaufähige Dachgeschoss sowie die angrenzende Baufläche. Die eigenen Parkplätze vor dem Haus werden durch einen großen öffentlichen Parkplatz in direkter Nachbarschaft ergänzt.

Der derzeitige Betrieb erfreute sich in den vergangenen Jahren steigender Beliebtheit. Neben der Vermietung der Hotelzimmer konnte das Restaurant örtlich sehr gut etabliert werden. Durch die engagierte Führung des Hauses konnte eine erfreuliche Auslastung erzielt werden. Schlussendlich bietet sich hier ein gut eingeführter Betrieb, der ohne Weiteres weitergeführt werden kann.

Ein Energieausweis ist in Arbeit.

Gerne lassen wir Ihnen weitere Unterlagen zukommen und stehen für Fragen zur Verfügung.

Kaufpreis:

Preis auf Anfrage

Käuferprovision:

3% zuzüglich 20% MwSt

Gästezimmer:	16
Grundstücksgrösse	ca. 1.537,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 1.200,00 m ²

Stockwerk:	0
------------	---

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Ländliche Lage, Dorfzentrum; **Ausstattung:** Altbau; **Garten:** vorhanden





