

Hotel im Ortszentrum



Außenansicht

Objektnummer: 0003002610

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5532 Filzmoos
Baujahr:	ca. 1981
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	1.517,00 m ²
Nutzfläche:	1.982,00 m ²
Gesamtfläche:	1.982,00 m ²
Zimmer:	42
Bäder:	39
WC:	45
Balkone:	35
Keller:	355,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	2.350.000,00 €
Heizkosten:	2.240,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Höllbacher

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13-15















Objektbeschreibung

4-Sterne Hotel im Herzen von Filzmoos

Das 4-Sterne-Hotel im charmanten Ortskern von Filzmoos bietet eine herausragende Gelegenheit für Investoren oder Betreiber, die eine erstklassige Immobilie in einer beliebten Ferienregion suchen. Das in den 1980er Jahren erbaute Haus verbindet Komfort, Gastfreundschaft und Funktionalität und schafft so ein unvergessliches Urlaubserlebnis.

Die zentrale Lage ermöglicht den Gästen direkten Zugang zu den Freizeitmöglichkeiten der Region – vom Skifahren im Winter bis zum Wandern im Sommer. Mit 68 Betten, großzügigen Gemeinschaftsbereichen, einem Restaurant mit ca. 100 Sitzplätzen, einer stilvollen Bar mit ca. 50 Sitzplätzen und einem modernen Wellnessbereich mit drei Saunen bietet das Hotel optimale Bedingungen für verschiedenste Gästegruppen.

Praktische Einrichtungen wie Technikräume, ein Wäscheraum und ein Lager im Untergeschoss sorgen für einen reibungslosen Betrieb. Die Obergeschosse umfassen komfortable Gästezimmer, Mitarbeiterunterkünfte sowie eine exklusive Eigentümerwohnung.

Nachhaltigkeit wird durch eine umweltfreundliche Fernwärmeheizung gewährleistet. Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1982 m² und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten ist dieses gepflegte Hotel eine ideale Investition im Tourismusbereich – ein Ort, an dem Komfort, Funktionalität und Charme harmonisch aufeinandertreffen.

?Größenaufstellung des Hotels:

- Kellergeschoss: ca. 370 m²
- Erdgeschoss: ca. 445 m²
- Geschäftsfläche EG: ca. 95 m²
- Obergeschoss 1: ca. 395 m²
- Obergeschoss 2: ca. 395 m²
- Obergeschoss 3: ca. 225 m²
- Dachgeschoss: ca. 57 m²

Gesamtnutzfläche des Hotels: ca. 1982 m²

Grundfläche: ca. 1175 m²

Kaufpreisaufstellung:

Kaufpreis: € 2.350.000,00

Inventar: € 60.000,00 Brutto inkl. 20% USt.

Kaufpreis mit Inventar: € 2.410.000,00

Das Hotel wird weiterhin betrieben und Buchungen werden angenommen.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!