

## HOTEL IN FLATTNITZ



Blick

**Objektnummer: 5\_17844**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9363 Glödnitz
<b>Nutzfläche:</b>	2.600,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	37
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

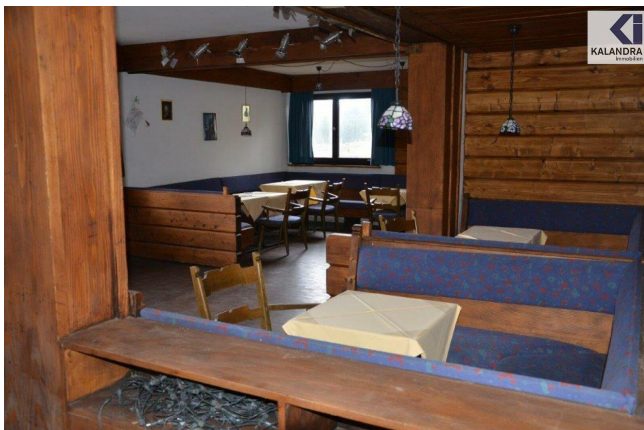


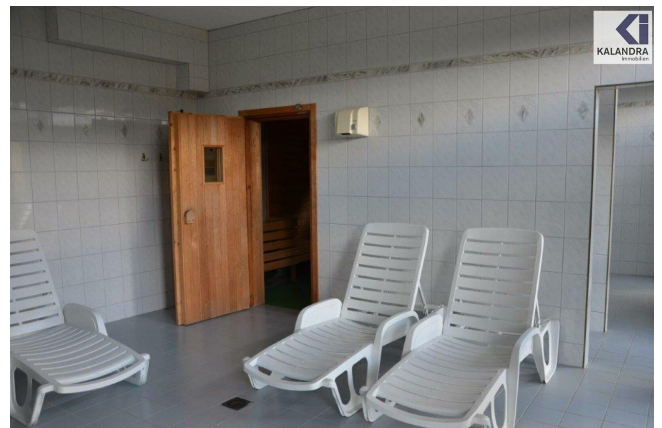
### Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

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











## Objektbeschreibung

**HOTEL IN FLATTNITZ** Dieses renovierungsbedürftige 2-Saisonen-Betriebshotel, das im Dreiländereck Kärnten, Steiermark und Salzburg auf 1.400 Meter Höhe liegt. • 70 Betten • Zweisaisonenbetrieb • 6.800m<sup>2</sup> Grundstücksgröße • verbaute Fläche ca. 2.600m<sup>2</sup> Das Hotel gliedert sich folgendermaßen: - 37 Zimmer, 70 Betten - 33 Doppelzimmer (davon 2 Apartments) - 4 Einzelzimmer - 7 Personalzimmer mit einer modern eingerichteten Küche (mit Kühlhaus und Vorratslager) - Restaurant mit ca. 80 Sitzplätzen - Hotel-Speisesaal mit ca. 80 Sitzplätzen (auch sehr gut für Seminare geeignet) - Sonnenterasse - Bar "Der Almkeller" - Waschküche mit neuen Maschinen ausgestattet - geräumige Sauna mit Ruheraum und Sanitärbereich - Schwimmbad (zur Zeit geschlossen) - Fit-Form-Studio bestehend aus 8 Stationen und ein Solarium - Spielzimmer mit 2 Billiardtischen - ca. 20 überdachte PKW-Stellplätze sowie ein großer Freiplatz (auch für Busse geeignet) - Eisstockbahn mit Beleuchtung und Clubhaus Zudem ist das gesamte Haus mit einer Lautsprechanlage ausgestattet. Lage: - Der Sessellift befindet sich gleich neben dem Hotel (ca. 50m), für eines der schönsten Hochtäler Kärntens. In ca. 50m gleich neben dem Hotel befindet sich ein Sessellift zum Schifahren, Snowboarden und Langlaufen, Eislaufen, Eisstockschießen, Rodeln und Pferdeschlittenfahrten. Distanzen: Flughafen Klagenfurt: 61,2 km - 59 Min Wien: 287 km - 3 Std. 25 min Triest (Italien): 247 km - 2 Std. 55 Min Grado (Italien): 233 km - 2 Std. 55 Min Autobahnen: - A2 Südautobahn 69,9 km - 1 Std. 13 Min - A9 Phyrnautobahn 192 km - 2 Std. 12 Min - A10 Tauernautobahn 76,1 km - 1 Std. 18 Min Ein Energieausweis für diese Immobilie liegt noch nicht vor, dieser wurde beim Eigentümer angefordert und über die neue Rechtslage schriftlich aufgeklärt. Kaufnebenkosten: - Grunderwerbssteuer 3,5 % - Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % - Vermittlungsprovision: 3,6 % (inkl. USt) - Kosten der Kaufvertragserrichtung





## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**