

## **Hotel am Ossiacher See**



**Objektnummer: 2734**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9551 Bodensdorf
<b>Zimmer:</b>	17
<b>Kaufpreis:</b>	2.390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Marko Möstl**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +43 1 2632 555-60  
H +43 660 666 9000

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

# Objektbeschreibung

## Tourismusliegenschaft in exklusiver Aussichtslage

**Ein außergewöhnliches Tourismusprojekt in erstklassiger Aussichtslage  
hoch über dem Ossiacher See.**

### Projektbeschreibung

Am malerischen Ossiacher See entsteht ein beeindruckendes neues Tourismusprojekt mit unvergleichlichem Blick auf die umliegende Natur. Zum Verkauf steht ein Hotel- und Gastronomiebetrieb in Bodensdorf auf einem Grundstück von ca. 5.683 m<sup>2</sup>, für den bereits eine genehmigte Neuplanung vorliegt:

- Änderung der Dachform von einem Satteldach zu einem modernen Flachdach.
- Erweiterung der Hotelanlage um 17 zusätzliche Hotelsuiten auf den Ebenen Erdgeschoss, 1., 2. und 3. Obergeschoss.
- Umgestaltung und Vergrößerung des Hotel-Restaurants, um 62 Sitzplätze für Hotelgäste und externe Besucher zu schaffen.
- Bau von Terrassen und Balkonen an den Süd-, Ost- und Westseiten der Hotelsuiten.
- Errichtung eines Wellnessbereichs mit Pool im 3. Obergeschoss.
- Installation einer barrierefreien Personenaufzugsanlage.
- Anlage eines überdachten Zufahrtsbereichs samt Stützmauerwerk an der Westseite, sowie 10 überdachte PKW-Stellplätze an den West- und Nordseiten.
- Bau von 18 Abstellboxen und eines Technikraums über der Zufahrt und den Stellplatzüberdachungen mit separatem Zugang an der Westseite.
- Schaffung von zwei regulären und zwei barrierefreien PKW-Stellplätzen im südlichen Zufahrtsbereich vor dem Hotel.

Dieses Projekt bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, in ein vielversprechendes Tourismusziel in einer der schönsten Regionen Österreichs zu investieren.

### Lagebeschreibung

Dieses Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Gerlitzten Alpe, einem beliebten Skigebiet im Winter und einem Wanderparadies im Sommer. Die Gäste genießen hier eine atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge.

Das malerische Dorf Bodensdorf bietet eine einladende und entspannte Atmosphäre, die es zu einem idealen Ausgangspunkt macht, um die Region zu erkunden. Mit seinen traditionellen

österreichischen Restaurants, gemütlichen Cafés und charmanten lokalen Geschäften ermöglicht Bodensdorf Besuchern einen authentischen Einblick in das ländliche Leben Österreichs.

Die Umgebung ist berühmt für ihre malerischen Seen, darunter der Ossiacher See und der Wörthersee. Diese laden im Sommer zu zahlreichen Wassersportaktivitäten wie Schwimmen, Segeln, Windsurfen und Angeln ein. Zudem ziehen die idyllischen Dörfer, traditionellen Feste und die herzliche Gastfreundschaft der Einheimischen Besucher aus aller Welt an.

Die österreichische Küche mit ihren regionalen Spezialitäten und die Vielzahl kultureller Sehenswürdigkeiten machen diese Region zu einem reizvollen Ziel für alle, die Ruhe und Erholung inmitten beeindruckender Natur suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.