



Immobilien

Beste Lage in den Bergen



Immobiliennummer: 34479
Ort / Region: Kärntner Nockberge

Lage: beste
Kaufpreis (in Euro): Verhandlungssache
Energieausweis: HWB 63.4/fGEE 1.04

Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Kurzbeschreibung

Gepflegtes Alpengasthaus auf 1.600 m mit 9 Zimmern, Gastronomiebereich, Betreiberwohnung und direktem Zugang zu Pisten, Loipen & Wanderwegen.

Detailbeschreibung

Dieses liebevoll geführte Berggasthof (Hotel) in den Kärntner Nockbergen vereint alpine Gemütlichkeit mit moderner Funktionalität. In absoluter Ruhelage auf rund 1.600m Höhe bietet die Immobilie einen traumhaften Panoramablick über das Hochplateau und ist Sommer wie Winter perfekt an touristische Aktivitäten angebunden.

Das Gebäude verfügt über 9 gemütliche Komfortzimmer, teils mit Balkon, die in Massivholzbauweise gestaltet sind und jeweils mit Dusche/WC, WLAN, SAT-TV und Sitzecke ausgestattet wurden. Neben dem

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Gästebereich umfasst die Immobilie großzügige Gasträume mit Panoramafenstern, einen rustikalen Speisesaal mit Thekenbereich, eine moderne Küche, Abstellräume, sowie eine eigene Betreiberwohnung.

Im Außenbereich befinden sich ein Gastgarten, Parkplätze und ausreichend Lagerfläche. Die Infrastruktur erlaubt sowohl klassischen Gastbetrieb als auch alternative touristische Konzepte wie Self-Check-in Lodge, Seminarhaus, Familienpension oder Almhütte mit Gastro.

Die Region bietet eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten: Skifahren, Langlaufen, Schneeschuhwandern im Winter – Mountainbiken, Wandern, Reiten oder Minigolf im Sommer. Das Haus ist bequem mit dem Auto erreichbar; ein öffentlicher Shuttlebus ergänzt die Anbindung in der Hochsaison.

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über neun gemütliche Komfortzimmer in Massivholzbauweise, jeweils mit eigenem Bad, WLAN, SAT-TV und teilweise Balkon. Der großzügige Gastronomiebereich umfasst mehrere Gasträume, eine voll ausgestattete Küche, eine Sonnenterrasse sowie separate Betreiber- und Nebenräume wie Skikeller und Lagerräume. Im Außenbereich stehen ausreichend Parkplätze, ein Kinderspielplatz und Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung – ideal für touristische Nutzung in direkter Nähe zu Skipisten und Wanderwegen.

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Karl Preimess unter 0664 - 99 83 16 95.

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

