

## **Jungholz in Tirol: Charmantes Hotel in traumhafter Naturlage zu Verkaufen!**



**Objektnummer: 188**

**Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langenschwand 79
Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6691 Jungholz
Baujahr:	1973
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.970,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	27
Stellplätze:	18
Garten:	600,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 168,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 1,88
Kaufpreis:	2.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilientreuhand  
Ing.-Kastner-Straße 182  
6465 Nassereith

T +43 5265 20600  
H +43 699 19076108  
F +43 5265 2060010

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

























































































## **Objektbeschreibung**

**Wir bieten Ihnen hiermit ein Hotelobjekt in absolut traumhafter Naturlage an!**

**Standort: die beliebte Urlaubsregion Jungholz**

**Hier einige Fakten zur Liegenschaft,**

- **2 Sterne Kategorie \*\*\***
- **27 Zimmer / 50 Betten**
- **Zusätzlich 5 Personalzimmer**
- **rd. 18 barrierefreie Parkplätze, direkt beim Objekt**
- **Grundstücksgröße, 2285 m<sup>2</sup>**
- **großzügige Südterrasse mit Gartenhaus**
- **Restaurant sowie mehrere schöne Stuben**
- **Frühstückssaal mit Anrichte**
- **großer, gemauerter Kamin**
- **gemütliche Hotel-BAR**
- **kleiner Wellnessbereich**
- **Indoor-Pool (derzeit nicht in Betrieb) sanierungsbedürftig**
- **BJ 1973**

**Der bauliche und technische Erhaltungszustand kann als "durchschnittlich" bezeichnet werden. Teilw. sind Sanierungsmaßnahmen notwendig.**

**Eine ganzheitliche Umwandlung und/oder Modernisierung ist grundsätzlich angedacht und könnte dadurch ein attraktives Hotel (mit bestem Standort) geschaffen werden. Insgesamt besitzt die Immobilie dennoch einen sehr**



gemütlichen und ungezwungenen Charme und bieten sich den neuen Eigentümern jedenfalls unzählige kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Talstation der "Jungholz Skilifte" ist nur wenige Schritte entfernt  
/ <https://www.jungholz.de/>

Das idyllisch gelegene Jungholz gilt als Geheimtipp für feinsten Familienurlaub und für Naturfreunde.

Der Ort liegt auf 1054 Meter Seehöhe.

Jungholz ist eine [Tiroler Gemeinde](#) der Region [Tannheimer Tal](#) im [Bezirk Reutte](#) mit einer Fläche von 7 [km<sup>2</sup>](#) und 294 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2022). Die Gemeinde liegt im [Gerichtsbezirk Reutte](#). Da sie fast vollständig von deutschem Gebiet umgeben ist, bezeichnen die Einheimischen ihren Ort auch als „ein Stück Tirol im [Allgäu](#)“.

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren unternehmerischen Traum in einer Region, nach der sich immer mehr Menschen sehnen!

Die Verhandlungsbasis beträgt EUR 2.050.000.- (netto)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage,

Team Immobilien / GEOS Spezialbau GmbH

#### **BITTE BEACHTEN SIE:**

Aufgrund der Recherche- und Nachweispflicht ist es erforderlich, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) verpflichtend bekannt zu geben, andernfalls können wir Ihre Anfrage nicht bearbeiten. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und DSGVO-konform behandelt.

Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufpreisangaben enthalten generell keine Angaben zu den Nebenkosten! Kaufnebenkosten Gesamt: 9,5% vom Kaufpreis.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig! Die Weiterleitung dieser Unterlagen und Informationen Bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Bis zum Abschluss des [Kaufvertrags](#) bleibt der Verkäufer also nicht an sein Angebot gebunden und darf inzwischen an einen anderen Käufer verkaufen. Alle Angaben sind ohne Gewähr von



**Richtigkeit und Vollständigkeit! Angebot unverbindlich und Freibleibend!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <9.450m

Apotheke <9.450m

### **Kinder & Schulen**

Schule <825m

Kindergarten <825m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <7.475m

Supermarkt <6.300m

### **Sonstige**

Bank <725m

Geldautomat <6.700m

Post <9.225m

### **Verkehr**

Bus <775m

Bahnhof <8.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap