

# Hotel mit Privatwohnung in super zentraler Lage von Mittersill



**Objektnummer: 411**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5730 Mittersill
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	974,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	12
<b>Heizwärmebedarf:</b>	94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,17
<b>Kaufpreis:</b>	1.475.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Volger

Immobilien Josef Volger  
Glocknerweg 5/11  
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 6642261096

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







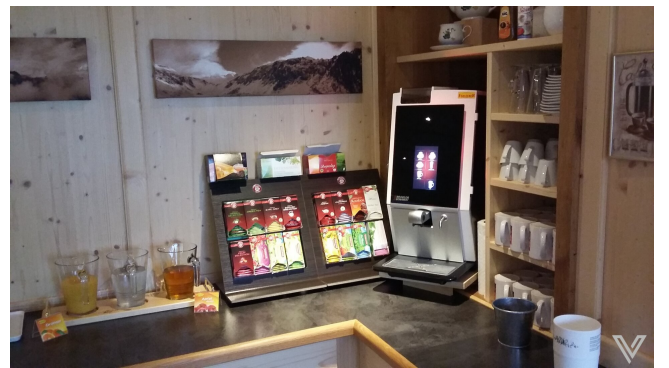
















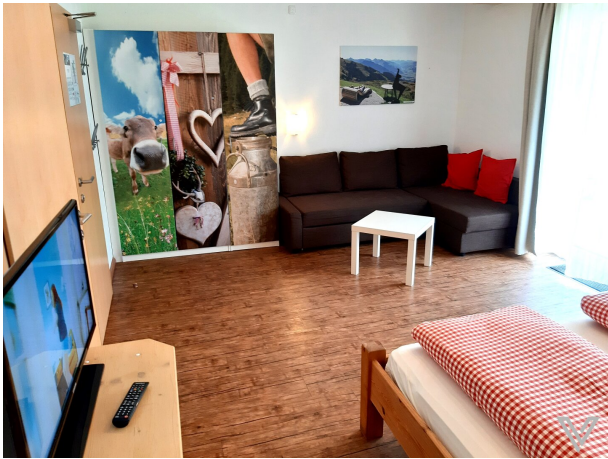












































Stock -1

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>®</sup>**  
211.53 m<sup>2</sup>

**Reduzierte Kopffreiheit**  
0.73 m<sup>2</sup>

Ohne Balkone und Terrassen

 Reduzierte Kopffreiheit  
(unter 1.5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360





Ungefähre Gesamtfläche<sup>1)</sup>  
204.19 m<sup>2</sup>

Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungenau und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.  
GIRAFFE 360

Erdgeschoss



Ungefähre Gesamtfläche<sup>1)</sup>  
152,23 m<sup>2</sup>

Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.  
GIRAFFE 360





Ungefähre Gesamtfläche<sup>1)</sup>  
150,98 m<sup>2</sup>

Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche<sup>®</sup>  
134,14 m<sup>2</sup>

Reduzierte Kopffreiheit  
6,4 m<sup>2</sup>

Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit  
(unter 1,5 m)

Obwohl alle mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.  
GIRAFFE 360





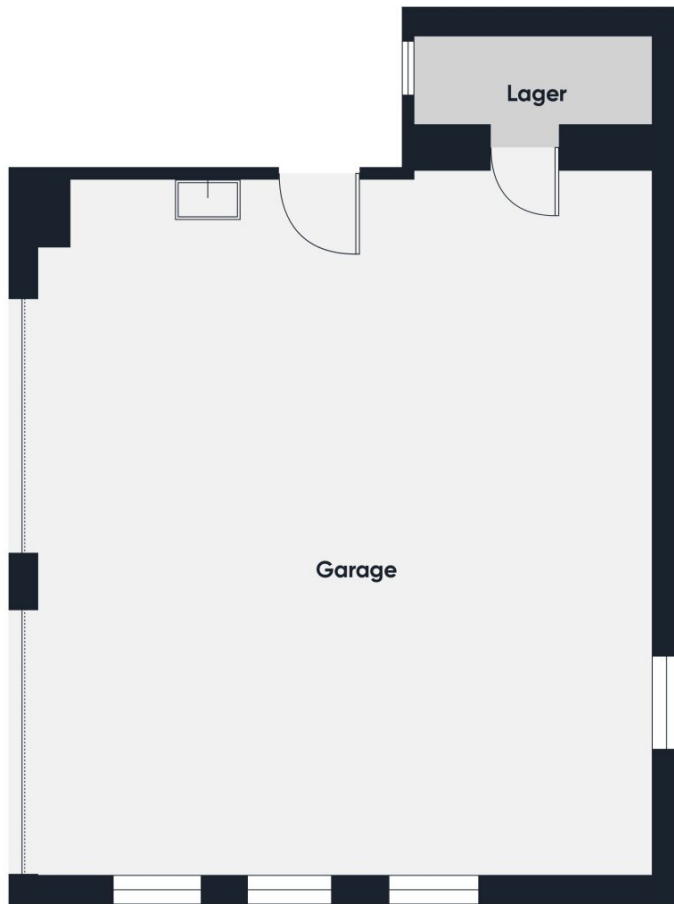
Ungefähre Gesamtfläche<sup>1)</sup>  
55,97 m<sup>2</sup>

WC

Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Erdgeschoss Gebäude 2

Ungefähre Gesamtfläche<sup>1)</sup>  
58.3 m<sup>2</sup>

Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.  
GIRAFFE 360



## Objektbeschreibung

Dieses kleine, aber feine und sehr gepflegte Hotel verfügt derzeit über insgesamt 10 Zimmer mit 32 Betten, die vermietet werden. Alle Zimmer mit Ausgang auf den Balkon, teilweise mit perfektem rundum Berg-Weitblick. Zurzeit werden die Zimmer mit Frühstück angeboten. Das gesamte Dachgeschoss wird zurzeit privat genutzt. Im Zubau (2012 errichtet) befindet sich im 1. Obergeschoß eine sehr schöne Wohnung mit riesiger überdachter Terrasse und im Erdgeschoss eine große Doppelgarage. Die Wohnung mit eigenem und vom Hotel getrennten Eingang wird zurzeit auch privat von den Eigentümern genutzt. **Perfekt zum Arbeiten und Wohnen.** Ein Carport für 2 Autos und 10 Abstellplätze im Freien stehen zur Verfügung.

### EINTEILUNG:

**Kellergeschoss:** Wellnessbereich mit Sauna, „Luis Trenker Infrarotkabine“ und zum Relaxen Liegen im Ruhebereich, Heizraum, Waschraum und genügend Lagerräume. Der Keller ist über eine Treppe vom Erdgeschoss und von der Garage aus zugänglich.

**Erdgeschoss:** Eingangsbereich mit Rezeption und Toilette, gemütliches Kaminzimmer, Lounge-Bereich – wo auch das Frühstücksbuffet aufgebaut wird – mit kleiner Bar, sowie abgetrennter Frühstücksraum mit 40 Sitzplätzen (könnte natürlich auch für das Abendessen, etc., genutzt werden). Über den Lounge-Bereich geht's in den Garten, wo Sie die Sonnenstunden genießen können. Eine vollausgestattete Gastroküche mit Lagerraum darf natürlich auch nicht fehlen.

**1. Obergeschoß:** Stiegenhaus, ein Doppelzimmer, zwei 3-Bett-Zimmer, zwei 4-Bett-Zimmer (alle Zimmer mit Ausgang auf den Balkon);

**2. Obergeschoß:** Stiegenhaus, ein Doppelzimmer, zwei 3-Bett-Zimmer, zwei 4-Bett-Zimmer (alle Zimmer mit Ausgang auf den Balkon);

**3. Obergeschoß:** Stiegenhaus, Vorraum/Flur, zwei Zimmer mit Ausgang auf den Balkon, zwei weitere Zimmer, Bad und WC, zwei Dachbodenräume (das gesamte 3. Obergeschoss wird zurzeit privat genutzt);

### Zubau:

**Erdgeschoss:** große Doppelgarage mit 2 Toren, die zurzeit im Winter als Schi-Raum und im Sommer für die Fahrräder, oder auch für die Motorräder der Gäste genutzt wird;

**1. Obergeschoß:** Vorraum/Flur, Wohnküche mit Ausgang auf die überdachte Terrasse mit perfektem Bergblick zum Entspannen, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und WC, WC;

## **AUFSTELLUNG NUTZFLÄCHEN**

- Kellergeschoss: ca. 220 m<sup>2</sup> (alle Räume inkl. Saunabereich von ca. 83m<sup>2</sup>)
- Erdgeschoss: ca. 204 m<sup>2</sup> (inkl. Stiegenhaus)
- 1.Obergeschoss: ca. 150 m<sup>2</sup> (inkl. Stiegenhaus)
- 2.Obergeschoss: ca. 150 m<sup>2</sup> (inkl. Stiegenhaus)
- Dachgeschoss: ca. 134 m<sup>2</sup> (inkl. zwei Dachbodenräumen)
- Eigentümerwohnung im Zubau (2012): ca. 56 m<sup>2</sup>
- Garage: ca. 58m<sup>2</sup> (inkl. kleines Lager)

Das Stadtzentrum von Mittersill, sowie sämtliche Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kaufhäuser, Einkaufszentren, Bäckereien, Schulen, Kindergarten, Arzt, Krankenhaus, Banken, Rathaus, Tourismusverband), sowie Freizeiteinrichtungen (Spielplätze, Sportplatz, Schwimmbad, Wanderwege, Radweg, Langlaufloipe, usw.) sind in kürzester Zeit erreichbar. Die Skibushaltestelle ist 50 Meter vom Hotel entfernt und die Langlaufloipe befindet sich praktisch vor der Haustüre! Der Einstieg in das weltbekannte Skigebiet Kitzbühel-Mittersill ist buchstäblich in 5 Fahrminuten erreichbar!

Die beliebte und familienfreundliche Nationalparkstadt Mittersill befindet sich im schönen



Bezirk Zell am See. Die bekannten Regionen Zell am See-Kaprun, sowie Kitzbühel, mit diversen Ausflugszielen und Skigebieten sind unweit entfernt. Durch die Anbindung an die Felbertauern- und Pass Thurn-Straße liegt Mittersill sehr zentral und es sind sehr gute Erreichbarkeiten in alle Richtungen gegeben!

Jetzt unverbindlich anfragen

Ihr Ansprechpartner

Josef Volger

0043 (0)664/2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap