

## Hotel mit Entwicklungspotential inmitten der Tourismusregion Almtal



**Objektnummer: 7984/61**

**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4644 Scharnstein
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	2.425,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	24
<b>Stellplätze:</b>	50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	1.450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Mayrhofer

Mayrhofer GmbH  
Ikeaplatz 9/19  
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

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

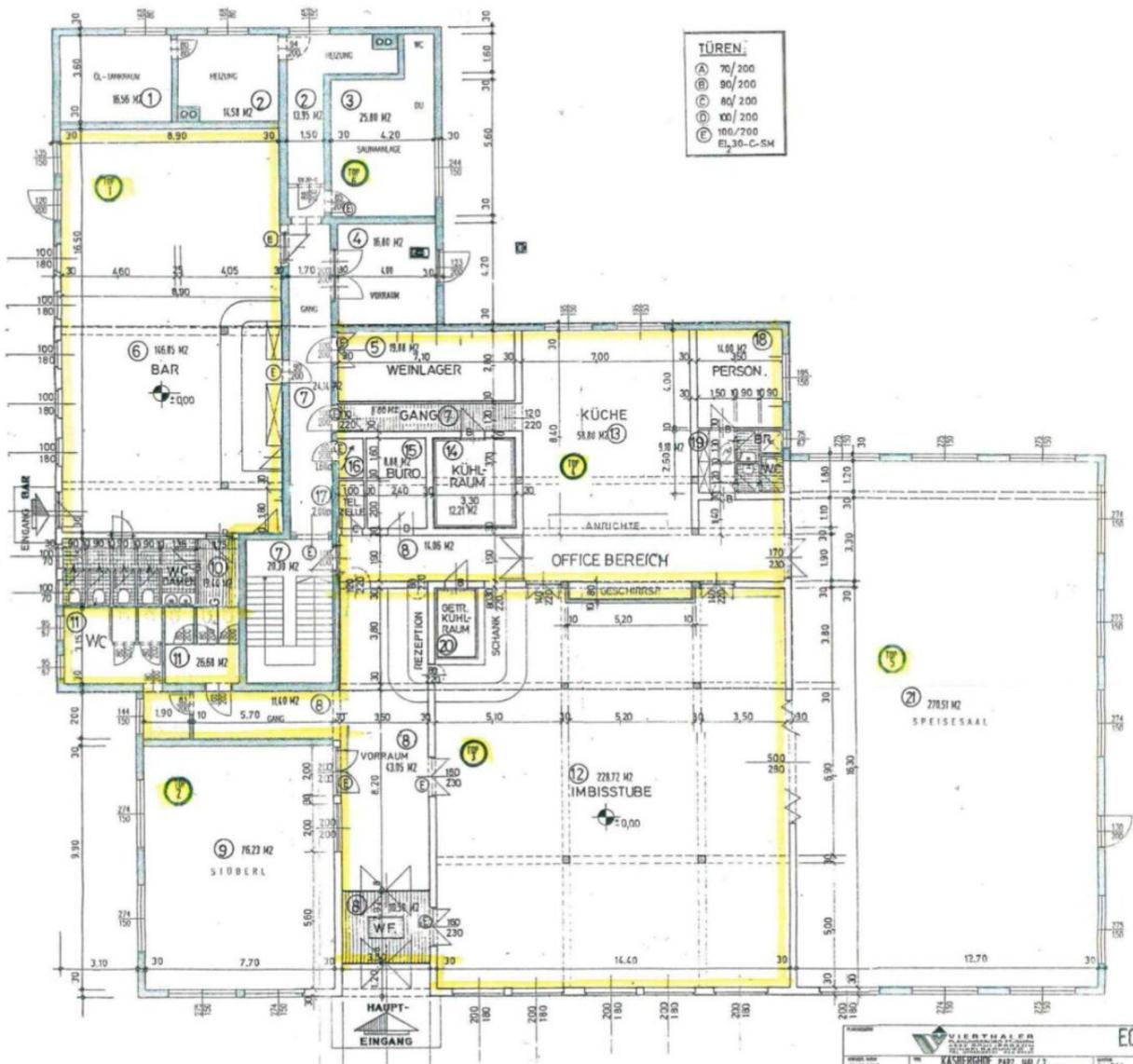




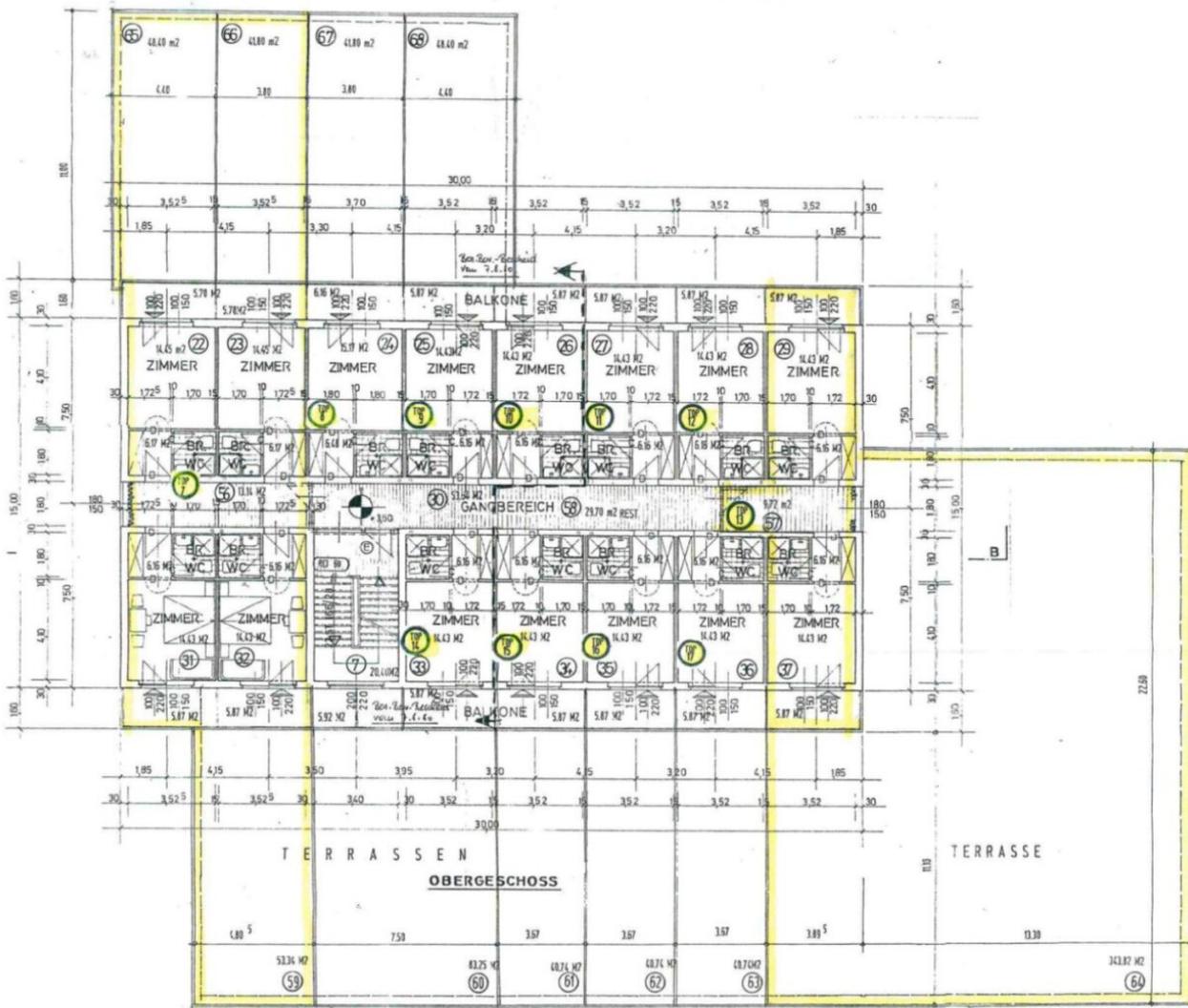








ERDGESCHOSS







# Objektbeschreibung

Investoren, Projektentwickler und Unternehmer aufgepasst:

Direkt am namensgebenden Fluss der Tourismusregion Almtal, befindet sich diese großzügen Liegenschaft, in Scharnstein an der Grenze zu Grünau.

In einer bestens frequentierten Lage zwischen dem Skigebiet Kasberg und dem Almsee, wurde lange Zeit erfolgreich ein Hotel mit 26 Zimmern geführt.

Der momentane Eigentümer liess sämtliche Hotelzimmer parifizieren und vermietet diese derzeit als Arbeiterwohnungen, ein Abverkauf der Apartments wäre selbstverständlich auch möglich.

Das Restaurant im Erdgeschoss ist verpachtet, ebenso ein Imbiss im Außenbereich.

Das große Grundstück bietet viel Entwicklungspotential, vom Campingplatz bis zum Chalet-Dorf, hier ist vieles vorstellbar.

Optional besteht außerdem die Möglichkeit, ein weiteres, direkt angrenzendes, Grundstück mit etwa 5.000 Quadratmeter zu erwerben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

### Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Polizei <4.000m  
Post <10.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap