

## Schönes 4-Sterne-Hotel in Arzl im Pitztal



**Objektnummer: 6566/1429**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe - Hotels |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6471 Arzl im Pitztal |
| <b>Baujahr:</b>          | 1992                 |
| <b>Zimmer:</b>           | 33                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

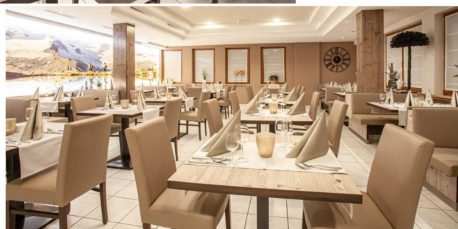


### **Hans-Peter Zangerle**


PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T +43 660 7234700  
H +43 660 7234700

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





SUCHE verschiedene Immobilien  für vorgemerkte Kunden:

- ✓ Haus
- ✓ Wohnung
- ✓ Grundstück

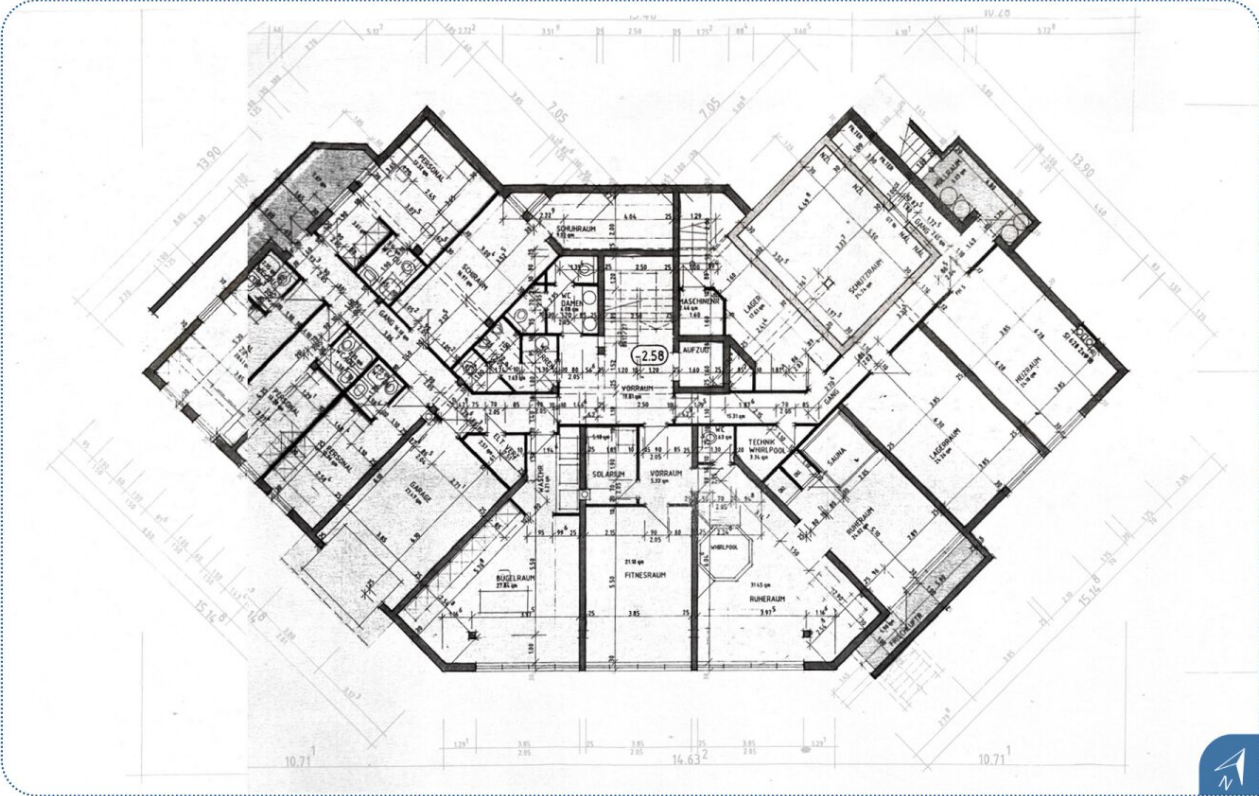
Melden Sie sich bei mir, ich freue mich auf Ihren Anruf!

Hans-Peter Zangerle  
Selbstständiger Immobilienmakler  
+43 660 7234700  
hp.zangerle@perfektimmo.at



# HOTEL MONTANA

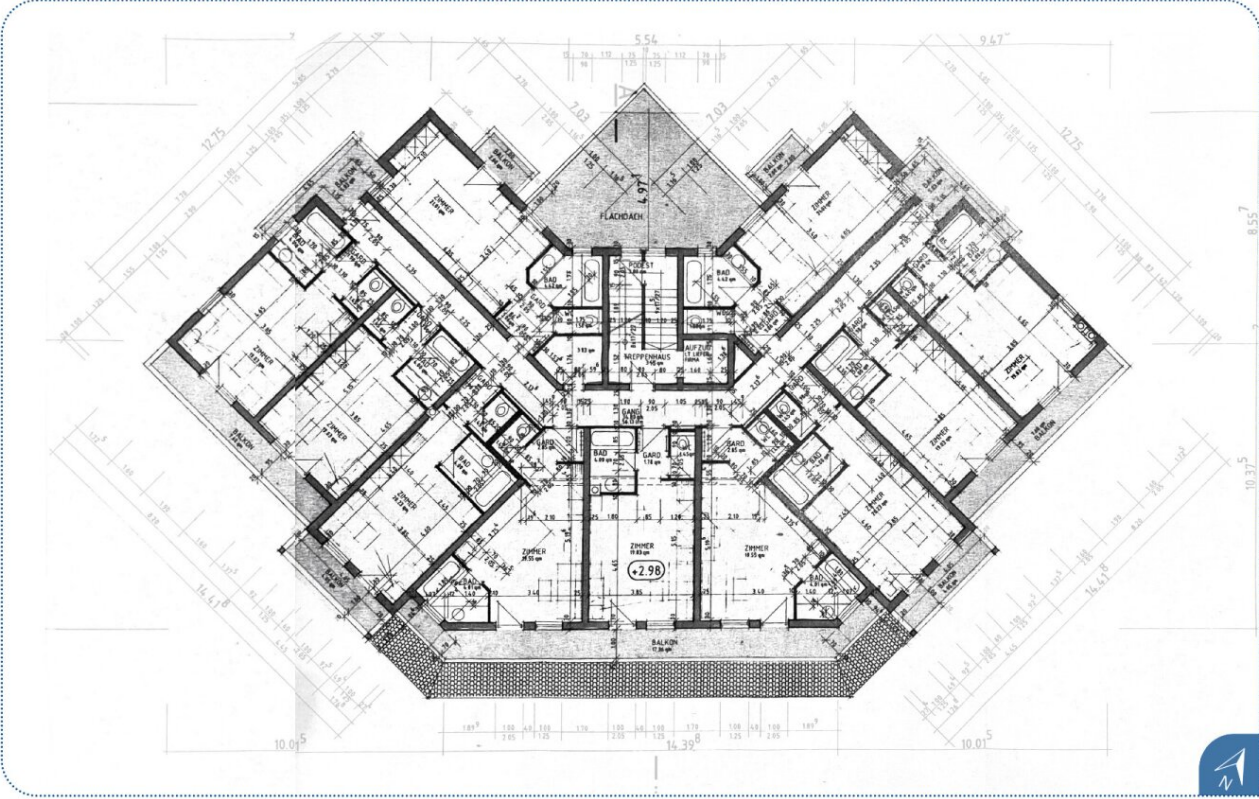
Untergeschoss





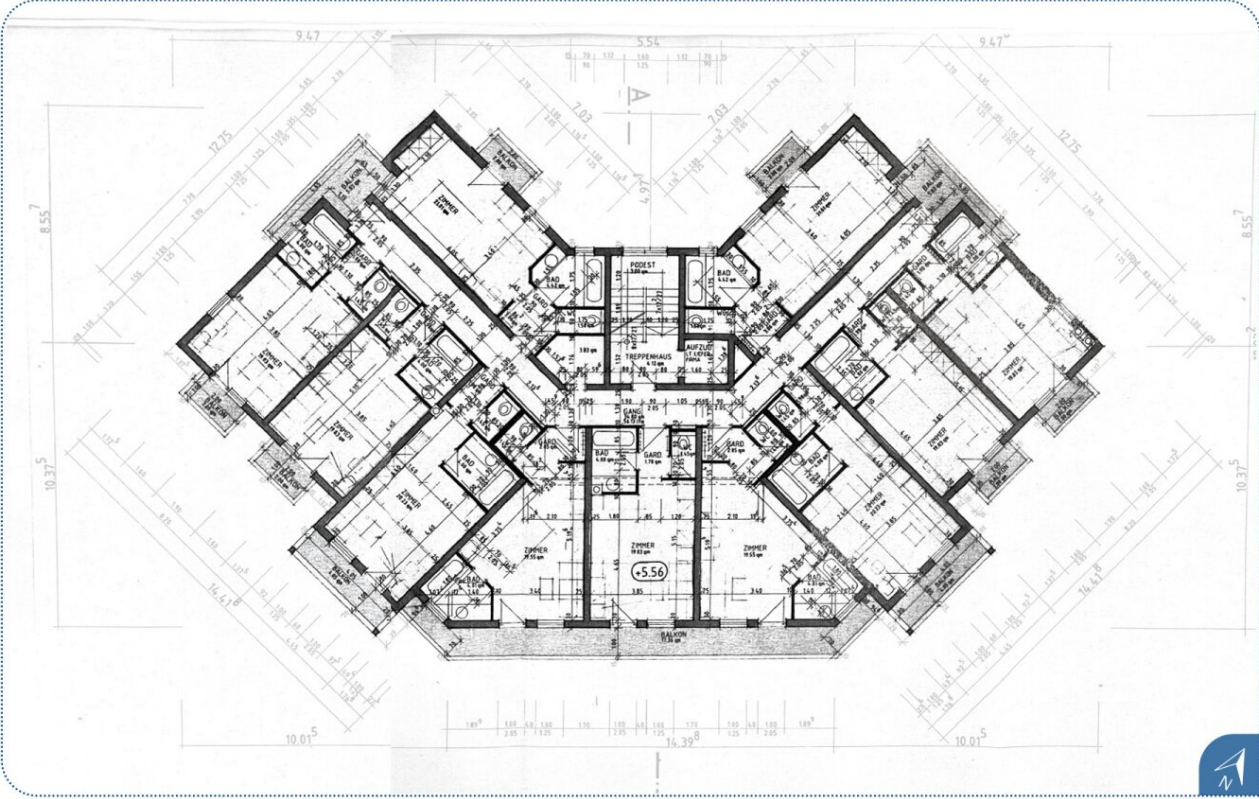
# HOTEL MONTANA

## 1. Obergeschoss



# HOTEL MONTANA

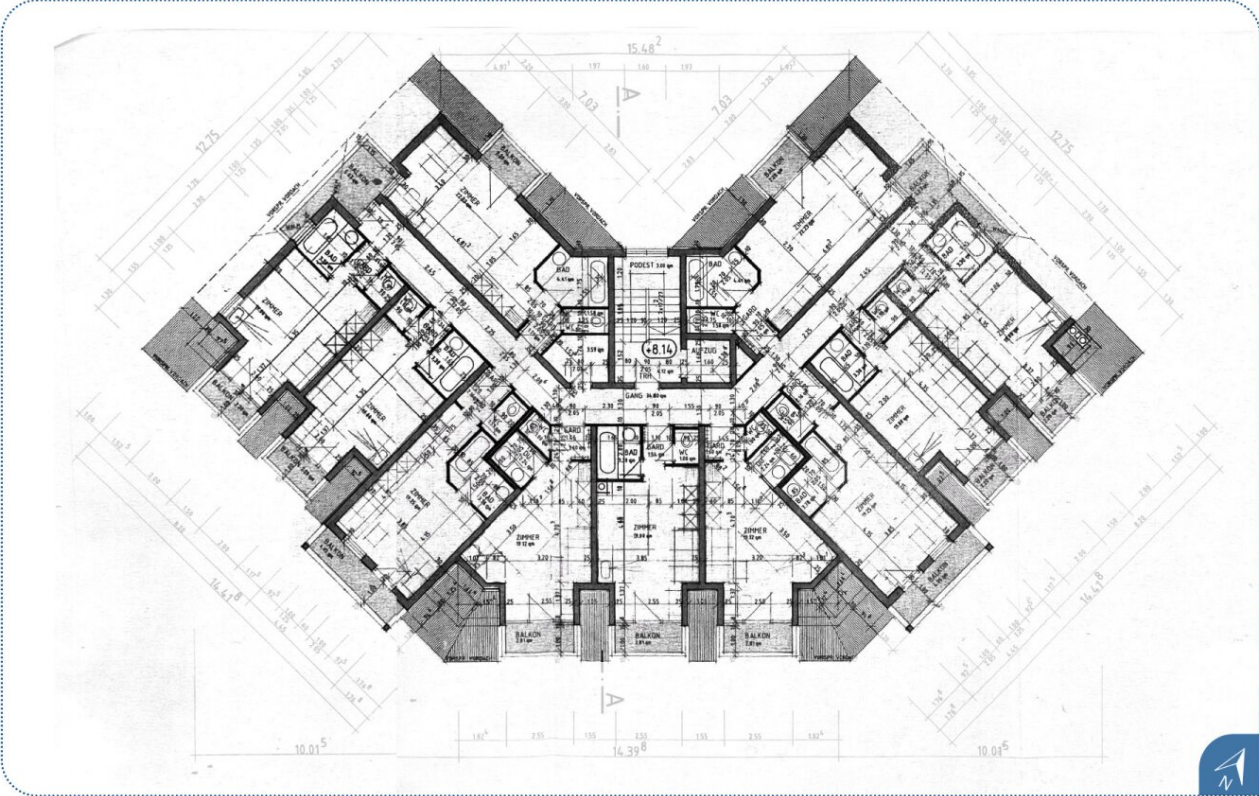
## 2. Obergeschoss





# HOTEL MONTANA

Dachgeschoss



# Objektbeschreibung

## **33 Gästezimmer, Swimmingpool, Vitalbereich, Restaurant u.v.m.**

Zum Verkauf steht ein hervorragend geführtes 4-Sterne-Hotel in Arzl im Pitztal, eingebettet in die malerische Landschaft einer der beliebtesten Ferienregionen Tirols. Das Hotel, erbaut im Jahr 1992, befindet sich zusammen mit den Parkplätzen auf einem insgesamt ca. 2.661 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet mit 33 Zimmern insgesamt 70 Betten, ideal für einen erfolgreichen Tourismusbetrieb. Der Zustand der Immobilie ist sehr gut, und durch regelmäßige Instandhaltungen ist das Hotel sofort betriebsbereit.

Auf insgesamt fünf Etagen, die bequem per Personenaufzug erreichbar sind, finden sich eine große Gastküche, ein Restaurant mit 100 Sitzplätzen, eine Bar sowie eine großzügige Sonnenterrasse mit Platz für 60 Gäste. Für die Erholung der Gäste steht ein beheiztes Freischwimmbad sowie ein umfassender Vitalbereich mit Sauna, Dampfbad und Whirlpool zur Verfügung. Zusätzliche Freizeiteinrichtungen wie ein Tischtennisraum, ein Kinderspielzimmer und ein Skiraum runden das Angebot ab und machen das Hotel zu einem attraktiven Anlaufpunkt für Urlauber zu jeder Jahreszeit.

Neben den Gästezimmern verfügt das Hotel über vier Personalzimmer und eine großzügige Privatwohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Mit 40 Parkplätzen ist ausreichend Kapazität für Gäste und Mitarbeiter gegeben. Die Heizung erfolgt über Radiatoren, betrieben mit Gas. Dieses Objekt stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Anleger dar, die im florierenden Tourismusgeschäft in Tirol Fuß fassen möchten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

### LAGEBESCHREIBUNG:

Das Hotel bietet Touristen eine ruhige und idyllische Umgebung für die Ausübung verschiedenster Sportarten. Arzl liegt am Eingang des Pitztals und bietet eine gute Anbindung an das Skigebiet Hochzeiger sowie zahlreiche Wander- und Radwege. Die Infrastruktur im Ort umfasst Restaurants, Geschäfte und Freizeiteinrichtungen, während beliebte Ausflugsziele wie der Piburger See und die Area 47 in kurzer Zeit erreichbar sind.

### ECKDATEN:

Objekttyp: Liegenschaft

Grundbuch: KG 80001 Arzl im Pitztal, EZ 1538, GSt.-Nr. 861/2, 861/3

Grundstücksfläche: ca. 2.661 m<sup>2</sup>

Bebauung: 4-Sterne-Hotel

Baujahr: 1992

Zustand: Sehr gut

Gesamtnutzfläche: in Abklärung

Etagen: KG, EG, 1. OG, 2. OG, DG

Personenaufzug: Vorhanden

Zimmer: 33

Betten insgesamt: 70

Personalzimmer: 4

Privatwohnung: 1 mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Gastroküche: Vorhanden

Restaurant: Vorhanden mit 100 Plätzen

Sonnenterrasse: Vorhanden mit 60 Plätzen

Bar: Vorhanden

Swimmingpool: beheiztes Freischwimmbad

Vitalbereich: Sauna, Dampfbad und Whirlpool

Spiel&Spaß: Tischtennisraum, Kinderspielzimmer, Skiraum

Möblierung: Ja

Heizung/Befuerung: Radiatoren/Gas

Energieausweis: in Arbeit

Parkplätze: 40

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: [hp.zangerle@perfektimmo.at](mailto:hp.zangerle@perfektimmo.at)

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Post <500m

Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap