

**Pension / Urlaubsgebiet bei Schladming /  
Sanierungsbedürftig**



**Objektnummer: 7852/199**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Wohnfläche:**

**Lagerfläche:**

**Provisionsangabe:**

Einöd

Gastgewerbe - Pensionen

Österreich

8962 Michaelerberg-Pruggern

880,00 m<sup>2</sup>

230,00 m<sup>2</sup>

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH

Korngasse 14

8020 Graz

T +43 676 33 650 66

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











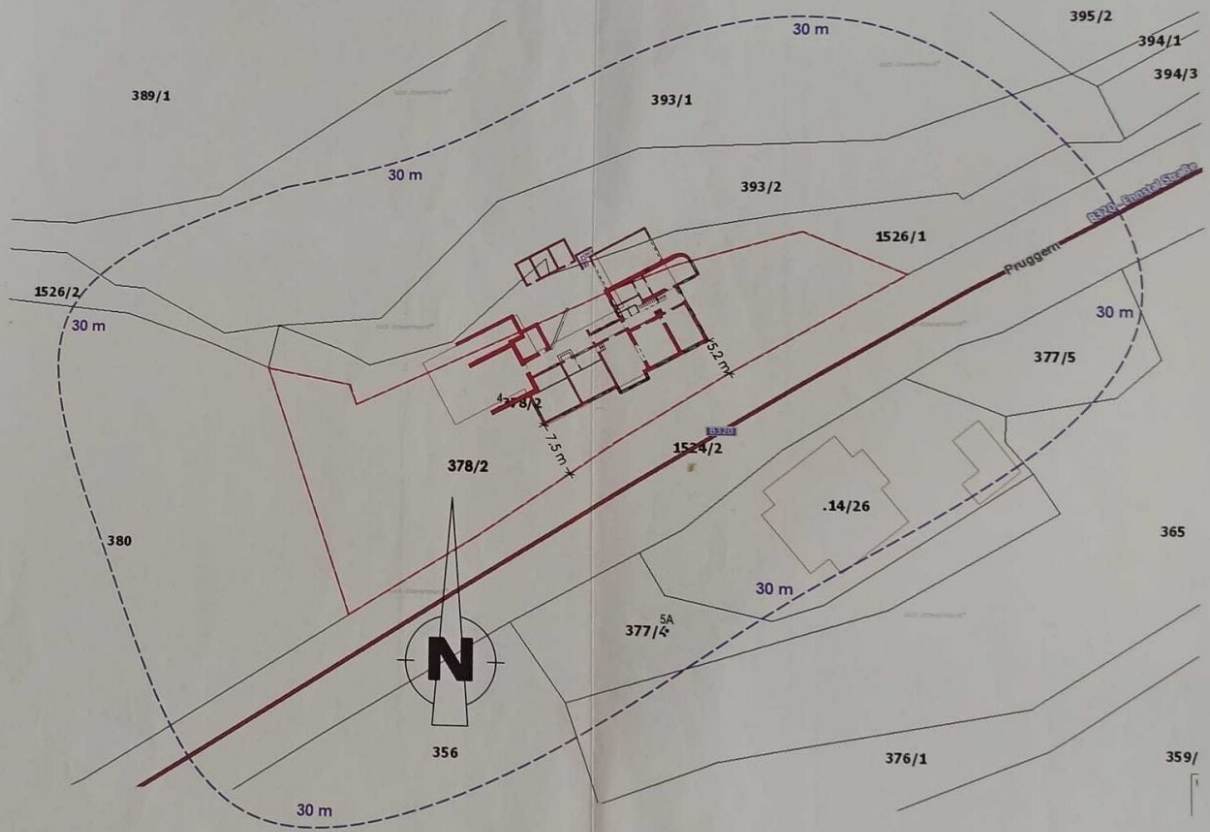


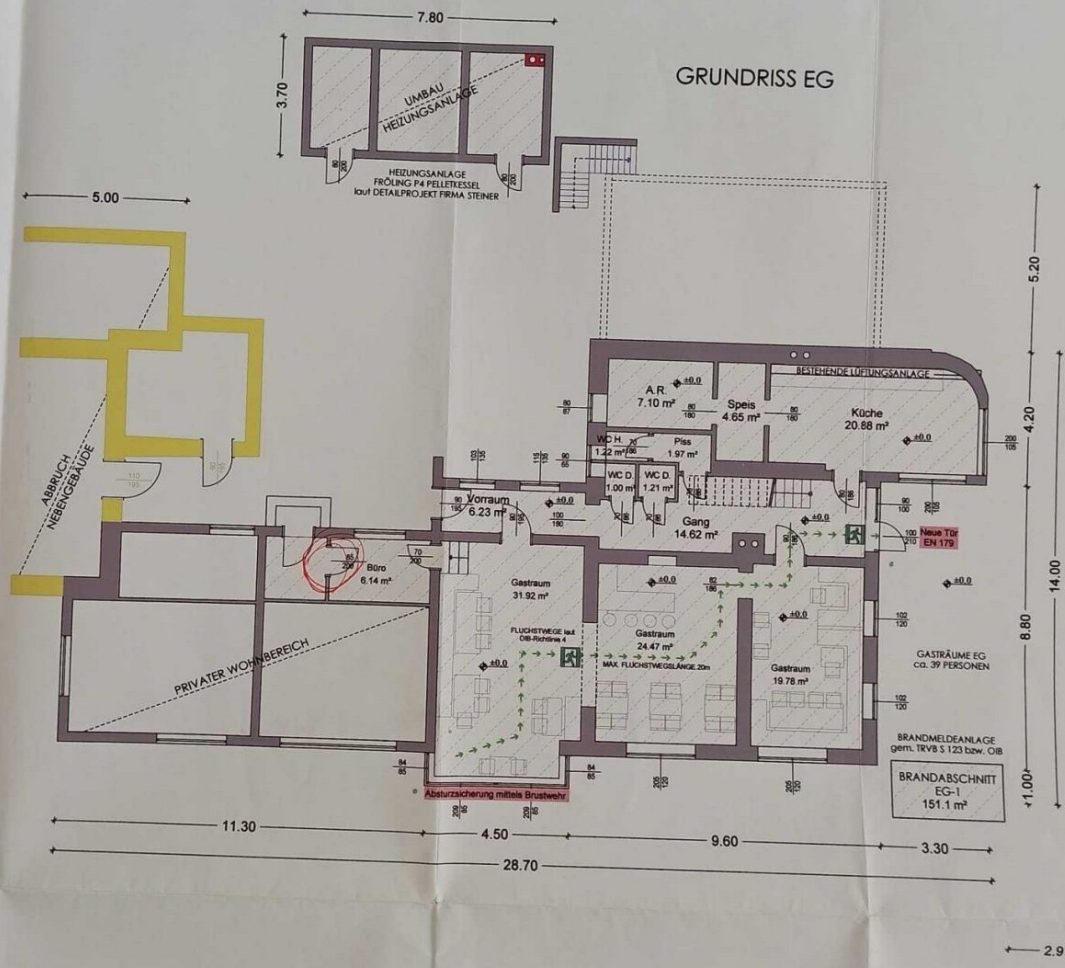






LAGEPLAN M 1:500





## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer Investitionsmöglichkeit im Gastgewerbe, bei der Sie Ihre eigenen Konzepte, Ideen und Visionen realisieren können.

Diese Hotelpension mit Restaurant bietet eine Geschäftsgrundlage mit dem Potenzial, zu modernisieren und zu expandieren. Es sind auch zwei Immobilienstudien für eine komplette Modernisierung und den Bau eines neuen Projekts vorbereitet.

Das Pensionshaus befindet sich in der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern In der Nähe von Gröbming, umgeben von schöner Natur und vielen Freizeitmöglichkeiten. Alle Einkaufsmöglichkeiten und die komplette Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Autominuten zu erreichen.

Den Skilift Galsterberg und die Gondel Hauser Kaibling erreichen Sie in jeweils ca. 10 Minuten. Und der größte Wintersportort der Umgebung, Schladming, ist in 15 Minuten zu erreichen. Interessant ist auch die Sommersaison mit vielen Wanderwegen und Radwegen. Es gibt auch eine Zip-Line in Gröbming.

Das Objekt verfügt über 16 Doppelzimmer mit einer Fläche von 604m<sup>2</sup> Betriebsfläche und 3230m<sup>2</sup> Grund. Das Gebäude besteht aus einem Altbestand, welcher seit 1948 durch Zubauten in 1969, 1973, 1980 und 1982 aus- und umgebaut wurde. Angrenzend an das Wohnhaus liegt eine Scheune.

### **ERDGESCHOSS Betriebsfläche ca. 151m<sup>2</sup>**

- 3 Gästezimmer mit einer Kapazität von ca. 40 Personen mit herrlichem Ausblick
- natürlich die Küche mit den dazugehörigen Räumen wie die Speis und Abstellräume
- zusätzliche Büroräume und Lagerräume
- Terrasse

### **OBERGESCHOSS ca. 211m<sup>2</sup> und Dachgeschoss 241m<sup>2</sup>**

- Im Obergeschoss befinden sich 8 Zimmer mit 15 Betten

- im Dachgeschoss befinden sich auch 8 Zimmer mit 15 Betten und ein Privatbereich

Das Gebäude ist massiv gebaut, erfordert jedoch Investitionen, um es auf einen modernen Standard zu bringen. Hier bietet sich die Gelegenheit, das Gästehaus nach den eigenen Vorstellungen zu renovieren und anzupassen. Für 2019 ist eine komplette Renovierung und ein Umbau geplant und natürlich sind alle Pläne vorhanden. Der Verkauf dieser außergewöhnlichen Pension bietet Ihnen die Möglichkeit, eine lukrative Investition in einer der schönsten Regionen Österreichs zu tätigen.

Der Verkaufspreis ist Verhandlungssache.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.250m

Apotheke <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.750m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap