

„Bewährt und begehrt: Apartmenthaus - B&B in Villach“



Objektnummer: 6160/208

Eine Immobilie von Avestra Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1973
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	910,11 m ²
Keller:	47,45 m ²
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Gasser

Avestra Immobilien
Muchargasse 19
9900 Lienz

T +43 676 601 49 06

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









Objektbeschreibung

Unternehmer und Gastgeber aufgepasst! - Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit in Villach.

Der Grundstein ist bereits gelegt, hier heißt es: "Sofort loslegen & durchstarten".

Der perfekt eingeführte Ganzjahresbetrieb ist sehr gut gebucht und weist eine hervorragende Auslastung vor. Das gesamte Business kann inklusive Buchungen, den Stammgästen, dem gesamten Onlineauftritt inklusive dem Buchungstool sofort übernommen und weitergeführt werden. Ein ausgeklügeltes System mit einer Online-Buchungsplattform und dem Self-Check-In per Zugangscode erleichtert den Ablauf enorm und ist von überall aus steuer- und bedienbar.

Der Erfolg ist quasi garantiert!

Diese erst kürzlich sanierte & modernisierte Pension mit Zimmern & Apartments befindet sich in ruhiger Lage von Villach, eingebettet zwischen Wiesen und einer herrlichen Bergkulisse.

Dieses Ensemble besteht aus 3 Gebäuden und bietet neben 6 Zimmern mit Dusche, noch 7 voll ausgestattete Apartments, sowie 4 weitere Wohnungen, die derzeit an Langzeitmieter vermietet sind. Eine davon kann auch perfekt als Privat-/Betreiberwohnung genutzt werden.

Im Haupthaus befindet sich außerdem die 2021 neu eingebaute Küche, ein Wäscheraum mit Bügelmaschine, ein Büro, eine Toilette, sowie ein großzügiger Aufenthalts- oder Frühstücksraum.

Alle Apartments und Zimmer bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt, sind voll möbliert und mit allen Annehmlichkeiten ausgestattet.

Aufteilung:

Die gesamte Liegenschaft teilt sich in 3 Gebäude auf. Das Haupthaus mit Frühstücksraum, Zimmern und Garage, dem Zubau mit Apartments und einem weiteren freistehenden Haus mit 4 Wohnungen und Keller.

Bemerkenswert ist, dass dieses Trio ab dem Jahr 2021 größtenteils renoviert und mit neuen Küchen inkl. energiesparenden Elektrogeräten ausgestattet wurde.

Ein großer Garten bietet ausreichend Platz zum Erholen und für eine individuell gestaltbare Wohlfühloase. Außerdem gibt es 2 Gartenhäuser, die je nach Bedarf genutzt werden können.

Direkt hinter dem Gebäude befindet sich ein großer Parkplatz.

Haupthaus/Haus 1 bestehend aus:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Frühstücksraum, Büro, Abstellraum, WC, Küche, Wirtschafts-/Wäscheraum, Garage und Carport.

Obergeschoss: 5 Doppelzimmer mit Dusche und WC, 1 Doppelzimmer mit Dusche und WC sowie einer Küchenzeile, 2x Balkon, 1x Abstellraum

Dachboden

Zubau/Haus 2

Erdgeschoss: Eingangsbereich, 2 voll ausgestattete Apartments mit ~55m² und ~92,13m² sowie ein großer Abstellraum, der von außen begehbar ist

Obergeschoss: 4 weitere Apartments mit Balkon zwischen ~20 und ~60 m²

Dachboden: Rohzustand, ausbaufähig

freistehendes Haus/Haus 3:

Kellergeschoss: Technikraum, 2 weitere Räume als Abstell- und Kellerräume

Erdgeschoss: 2 Wohnungen zu je ~40 und ~45 m², sowie ein Tankraum und ein von außen begehbarer Abstellraum

Obergeschoss: 1 große Wohnung, ~104 m² mit Balkon

Dachgeschoss: 1 große Wohnung, ~80 m² mit Terrasse

Villach, eine pulsierende Stadt mit Flair und Charme

Willkommen in der Urlaubsregion Villach - Faaker See - Ossiacher See

Ob Skifahren auf der Gerlitzen im Winter, Baden im Sommer, ein Besuch in der Kärnten Therme, ein Ausflug nach Italien oder Slowenien, wandern am Dobratsch oder Flanieren in der Innenstadt - VILLACH ist zu jeder Jahreszeit eine Reise wert.

Somit ist dieses Objekt in ruhiger und doch zentraler Lage der Garant für Ihren Erfolg!

Informationsmaterial/Besichtigungen

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden

können.

Bei konkretem Interesse kann Einsicht in die Buchungsauslastung, sowie in die Umsätze des Unternehmens genommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, dh. wir vertreten beide Parteien. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap