

**FLORIERENDES HISTORISCHES HOTEL, MIT  
RESTAURANT, 8 APPARTEMENTS, 1  
LUXUSAPPARTEMENT UND 10.500m2 GRUND ZU  
VERKAUFEN**



**Objektnummer: 6352/2140**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8680 Mürzzuschlag
<b>Baujahr:</b>	1885
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	1.540,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	20
<b>Bäder:</b>	10
<b>WC:</b>	10
<b>Garten:</b>	5.527,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.500.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	450,00 €
<b>Heizkosten:</b>	307,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 660 4445099

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







































## Objektbeschreibung

Willkommen im charmanten Tourismusort Müzzzuschlag, einem Ort der sowohl für Sommer als auch Wintertourismus gleichermaßen bekannt ist und der Heimat der Johannes Brahms Musikschule sowie des gleichnamigen Museums.

Hier bietet sich eine einzigartige Gelegenheit denn nun steht ein historisches Hotel, in welchem Johannes Brahms selbst residiert hat zum Verkauf!

**Der atemberaubende Ausblick über die ganze Stadt, sowie zur gegenüberliegenden Sprungchance für Skifahrer lockt Hotelgäste sowie Restaurantgäste, an und verschlägt einem fast den Atem!**

**Die Immobilie umfasst eine großzügige Wohnfläche von 1540m<sup>2</sup> und verfügt über 20 Zimmer, die alle mit viel Liebe zum Detail und im ursprünglichen Stil aufwendig restauriert wurden!**

### Highlights und Gestaltung auf einen Blick

- Florierendes Gastgewerbe und Restaurantbetrieb mit Panoramablick
- Historisches Hotel
- Unmittelbare Nähe zu Skipisten und direkter Blick auf eine Ski-Sprungchance
- Aufwendig restauriert
- Exklusive hochwertige Einrichtung
- 10.500m<sup>2</sup> großes Anwesen
- 10 Parkplätze für Gäste
- Wunderschönes Restaurant, mit Frühstücksbuffet, einer Bar und ausreichend Platz für

die Hotelgäste in absoluter Wohlfühlatmosphäre

- 8 Appartements, mit 2 großen Zimmern, sowie Bädern
- Einige der Zimmer verfügen zusätzlich über einen Wintergarten mit Panoramablick auf die gesamte Stadt
- Möglichkeit je eine Küche pro Appartement einzubauen, dank der großzügigen Fläche
- 1 Luxusappartement mit 6 Zimmern plus Küche, und 2 Bädern auch zur Privatnutzung möglich
- Ausbaumöglichkeit des 2 OGs, hier ist die Immobilie noch im ursprünglichen Zustand vor der Restaurierung, und bietet Platz für weitere 4 Appartements
- Derzeit in Gestaltung befindet sich ein Seminarraum welcher zusätzlich ein neues Klientel anlocken kann.
- Über 3000m<sup>2</sup> Gartenfläche mit kleinem privaten Pool und Hottub
- Freie Baufläche unterhalb des Hotels, hier besteht die Möglichkeit zur Errichtung von Reihenhäusern oder weiteren Appartements.
- Grundbücherlich besicherte Zufahrtstraße
- Unzählige Möglichkeiten zur Erweiterung und zum Ausbau, wie beispielsweise einem Infinitypool

**Werfen sie einen Blick in unsere Galerie, lassen sie sich in die Vergangenheit entführen und genießen das exiquisite Ambiente des 18. Jahrhunderts!**

Die Apartments werden auf Booking und Airbnb vermarktet und sind gut ausgelastet!

Umsatzzahlen der letzten Jahre: durchschnittlich 85.000,- / Jahr

Eine genaue Aufstellung der Auslastung und dem Gewinn wird bei näherem Interesse gerne übermittelt!

**Das ist Ihre einmalige Gelegenheit so ein einzigartiges Objekt ihr Eigen nennen zu dürfen!**

**Melden sie sich unter [0660/4445099](tel:06604445099) bei Frau Stephanie Novotny für nähere Informationen sowie eine exklusive Führung durch dieses exklusive Anwesen!**

**Wir bieten auch die Möglichkeit einer Finanzierung für dieses Objekt an**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir

als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap