

## **Hotel mit Potenzial in St. Anton**



**Objektnummer: 6566/1425**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6580 St. Anton am Arlberg
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	20
<b>Balkone:</b>	5
<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



**SUCHE** verschiedene Immobilien   
für vorgemerkte Kunden:

- ✓ Haus
- ✓ Wohnung
- ✓ Grundstück

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

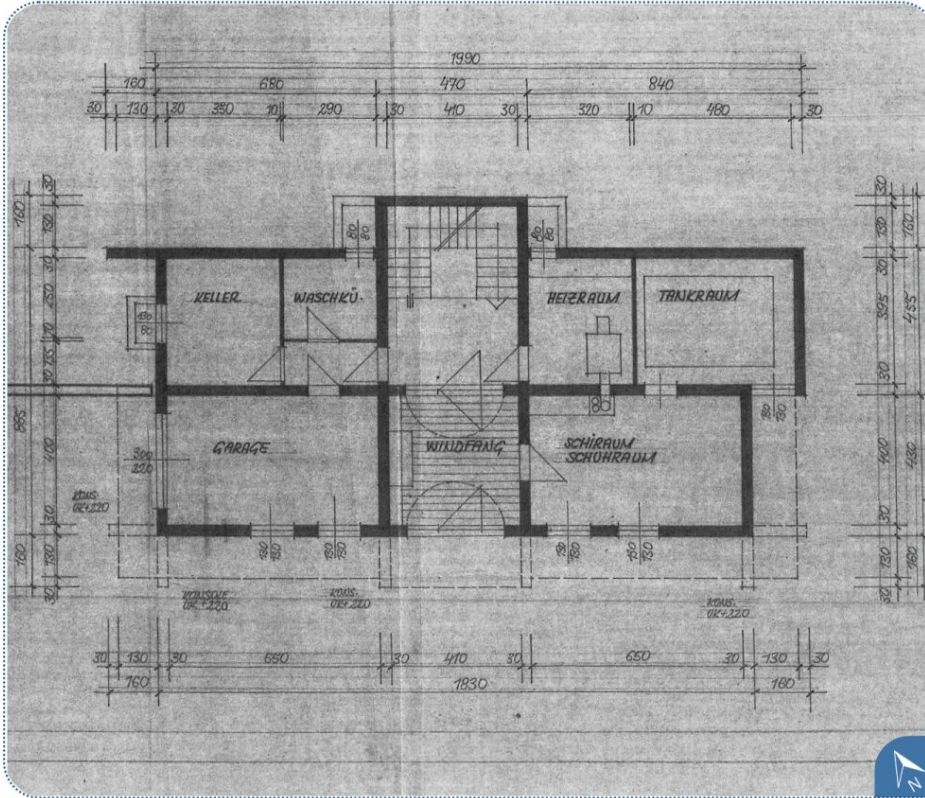
**Hans-Peter Zangerle**  
Selbstständiger Immobilienmakler  
+43 660 7234700  
[hp.zangerle@perfektimmo.at](mailto:hp.zangerle@perfektimmo.at)



PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

# HOTEL ST. ANTON AM ARLBERG

Erdgeschoss



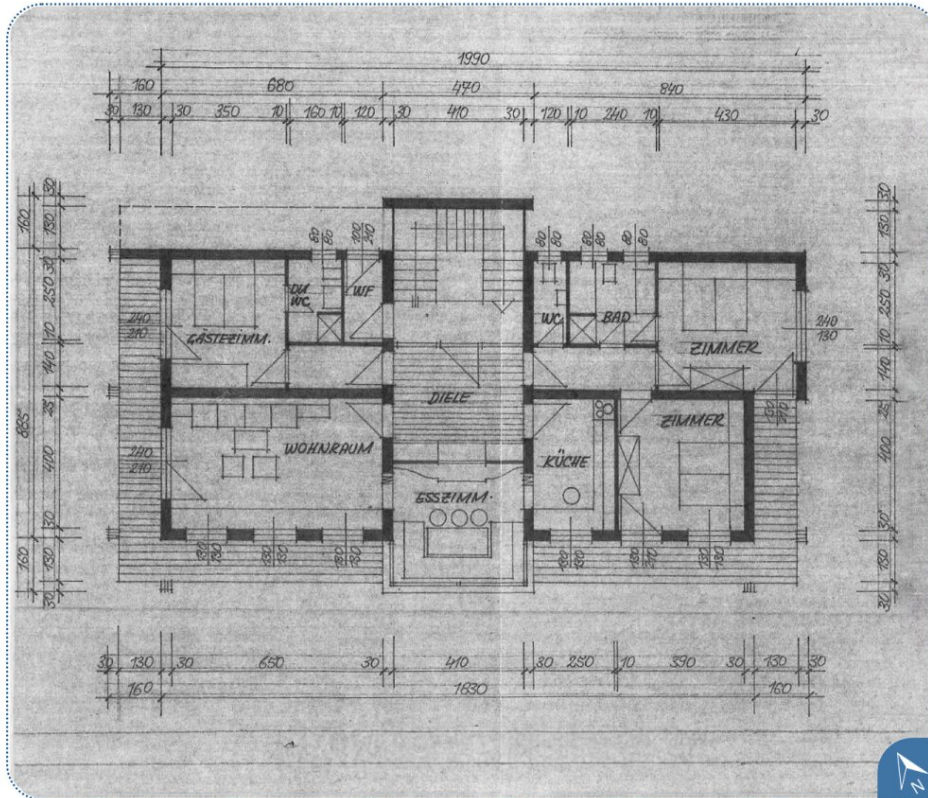
## Raumaufteilung

umgebaut zu:  
1 Dreibettzimmer  
1 Doppelzimmer  
Technikraum  
Küche  
Frühstücksraum

Nutzfläche ca. 137 m<sup>2</sup>

# HOTEL ST. ANTON AM ARLBERG

## 1. Obergeschoss



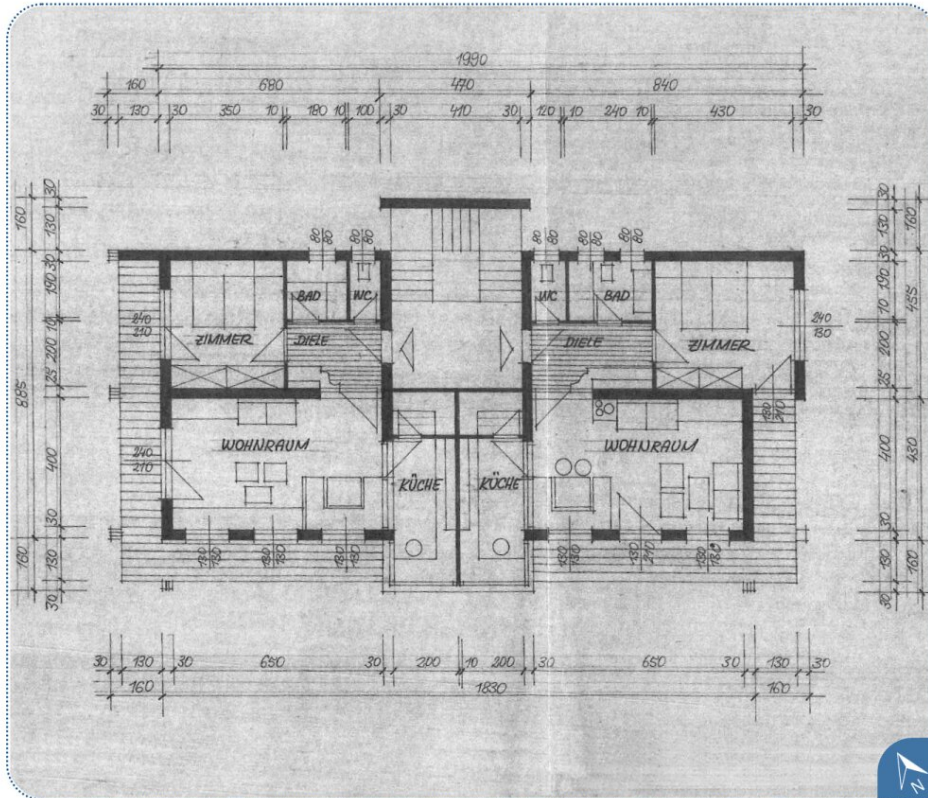
**Raumaufteilung**

umgebaut zu:  
1 Wohnung mit 6 Betten  
und 3 Bädern

**Nutzfläche ca. 142 m<sup>2</sup>**

# HOTEL ST. ANTON AM ARLBERG

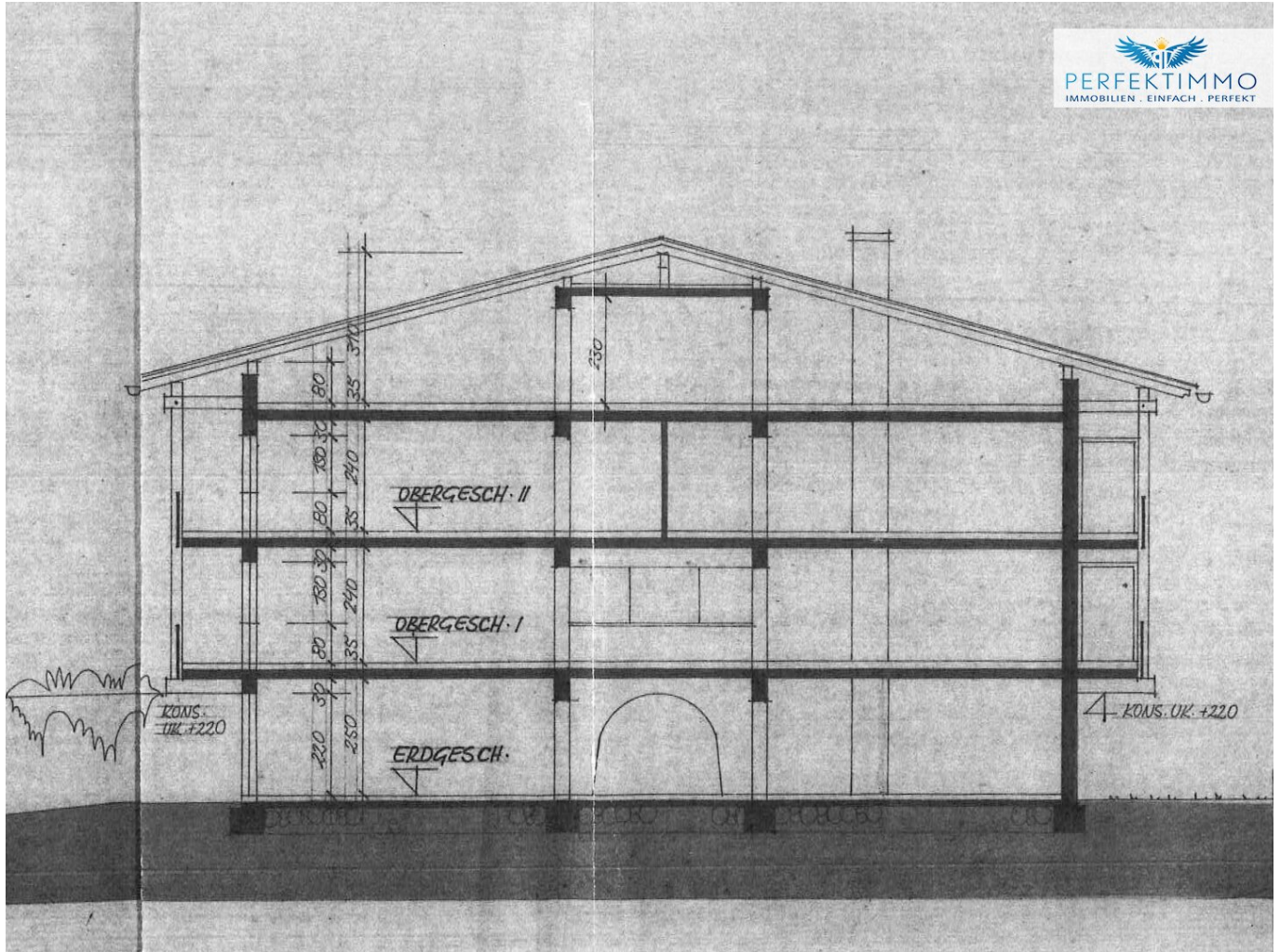
2. Obergeschoss



## Raumaufteilung

umgebaut zu:  
5 Doppelzimmer

Nutzfläche ca. 142 m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## Sanierungsbedürftiger Rohdiamant in sehr guter Lage

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Hotel in St. Anton am Arlberg, das für Investoren eine außergewöhnliche Gelegenheit bietet. Das Gebäude wurde 1973 errichtet und erstreckt sich über vier Geschosse: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> und der Widmung als Tourismusgebiet mit beschränkter Wohnnutzung bietet diese Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für den touristischen Bereich.

St. Anton am Arlberg ist eine der bekanntesten Winter- und Sommerdestinationen in den Alpen, was dieses Hotel zu einer besonders attraktiven Investition macht. Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Lage, die sowohl im Sommer Wanderer und Mountainbiker als auch im Winter Skifahrer und Schneesportler anzieht. Mit der nötigen Sanierung und Modernisierung kann das Hotel sein volles Potenzial entfalten und den hohen Ansprüchen eines internationalen Publikums gerecht werden.

Zusätzlich verfügt das Hotel über eine bestehende Sauna, die jedoch ebenfalls saniert werden muss, um den Gästen zeitgemäßen Wellnesskomfort zu bieten. Die Immobilie bietet Investoren die Möglichkeit, in einem renommierten Tourismusgebiet zu investieren und ein Hotelprojekt zu realisieren, das ganzjährig von der starken Nachfrage nach Unterkünften in dieser begehrten Region profitiert. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine vielversprechende Immobilie in einer der Top-Destinationen der Alpen zu investieren. Wir stehen Ihnen jederzeit gerne für einen Besprechungstermin zur Verfügung!

### LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt liegt in einer begehrten Lage mit hervorragender Anbindung an das Ortszentrum von St. Anton am Arlberg und die Skigebiete. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und die Nassereinbahn, ein Einstiegspunkt ins Skigebiet Arlberg, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung bietet ganzjährig erstklassige Freizeitmöglichkeiten, von Skifahren und Snowboarden im Winter bis hin zu Wandern und Mountainbiken im Sommer.

### ECKDATEN:

Objekttyp Hotel



Grundstücksfläche ca. 1.000 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus GSt. Nr. 798/3

Baujahr 1973

Zustand Sanierungsbedürftig

Gesamtnutzfläche ca. 500 m<sup>2</sup> geschätzt und ohne Gewähr

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

Personenaufzug Nein, aber es gibt Platz dafür

Barrierefreiheit Nein

Zimmer 20

Personalzimmer 4 im Nebengebäude

Frühstücksraum Ja

Sauna Ja, sanierungsbedürftig

Möblierung Ja, gebraucht

Heizung/Befeuerung Pellets

Energieausweis in Arbeit

Parkplätze Platz dafür vorhanden

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

**Kaufpreis auf Anfrage**

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu und freuen uns darauf, Ihnen dieses einmalige Zuhause bei einer Besichtigung persönlich vorzustellen.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und sind sicher, dass dieses charmante Haus auch Ihr Herz erobern wird!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

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. 1,8 % 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 <1.000m

Klinik <2.500m

Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap