

**Exclusives und neuwertiges Aparthotel am Arlberg direkt  
am Skilift !**



**Objektnummer: 414**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - weitere Beherbergungsbetriebe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6580 St. Anton am Arlberg
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 8,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Infos zu Preis:</b>	

der Kaufpreis ist netto zzgl. allfälliger MwSt.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Claudia und David Schmied

partner4immo gmbh  
Fachental 30  
6233 Kramsach

T +43-5337-90 100























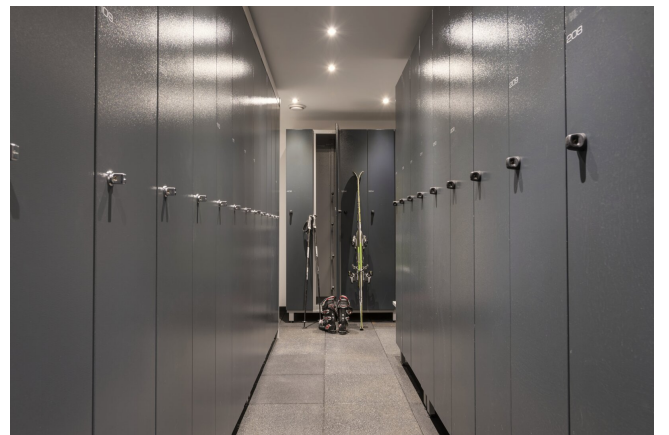
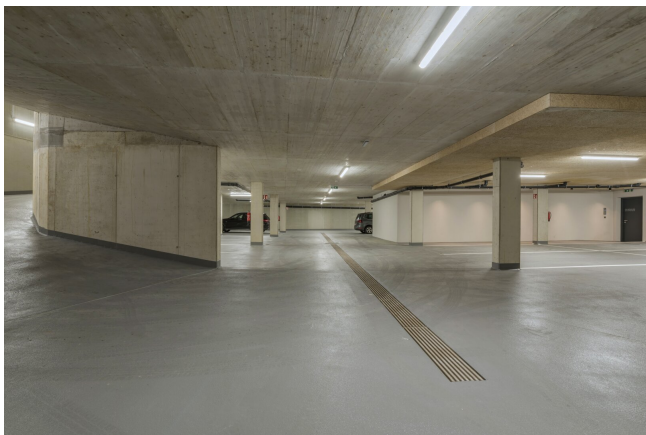
















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neuwertiges und komplett ausgestattetes Aparthotel im bekannten Skiort St.Anton am Arlberg direkt an der Liftstation Nassereinbahn.

Das Aparthotel wurde 2012 erbaut und 2020 um einen Anbau samt zweigeschossiger Tiefgarage erweitert und dabei komplett renoviert.

Gesamthaft wurde auf 70 Betten aufgestockt.

Folgend einige Grunddaten:

2. Grundstück: 1.330 m<sup>2</sup>
4. Baujahr 2012, Erweiterung 2020 und Komplettrenovierung
6. 12 Suiten mit 50 Festbetten
8. 7 Zimmer mit 13 Festbetten
10. 4 Mitarbeiterzimmer mit 6 Betten
12. 1 Betreiberwohnung
14. Rezeption, div. Verwaltungs- und Lagerräume
16. Wellness: Finnische Sauna, ein Sanarium, Infrarot, ein Kneippbecken, eine Wärmebank, Ruheräume
18. Kinderangebot: Kinderspielraum und eine Kinderspielwiese
20. Frühstücksraum mit 45 Sitzplätzen

22. Frühstücksküche

24. Wäscheserviceraum im Haus, Waschmaschinen mit autom. Waschmittelzugriff, Trockner (Miele Geräte)

26. Garage mit 30 Stellplätzen, davon 2 Elektrotankstellen (Garagenhöhe 2,40m!)

28. 3 Aussenabstellplätze

30. Skiraum mit 54 Skispind

32. Heizung: Pellets (Fernwärmeanschluss möglich)

34. Wasser Zirkulationsanlage

36. PV-Anlage mit 30 kW (Baujahr 2023)

38. Glasfaser

40. Kabel TV

42. Keller mit Heizkörper, Wellnessanlage Bodenheizung

44. Widmung: Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

Der Kaufpreis beinhaltet:

- Marke / Logo
- Webseite



- Gästestamm
- Grundstück 1.330 m<sup>2</sup>
- Gebäude (Baujahr 2012 und 2020) – gemäß Anlageverzeichnis
- Betriebs- und Geschäftsausstattung – gemäß Anlageverzeichnis
- Vorräte und Lager – gemäß Inventur

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Klinik <2.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap