

**Charmantes Hotel in Tirol am Dreiländereck, Österreich –  
Italien - Schweiz, zu verkaufen!**



**Objektnummer: 1729/38**

**Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6542 Pfunds
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Nutzfläche:</b>	3.386,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	30
<b>Kaufpreis:</b>	1.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Lukas Felbermayer**

Tirol Trend Immobilien  
Obere Feldgasse 6  
6500 Landeck

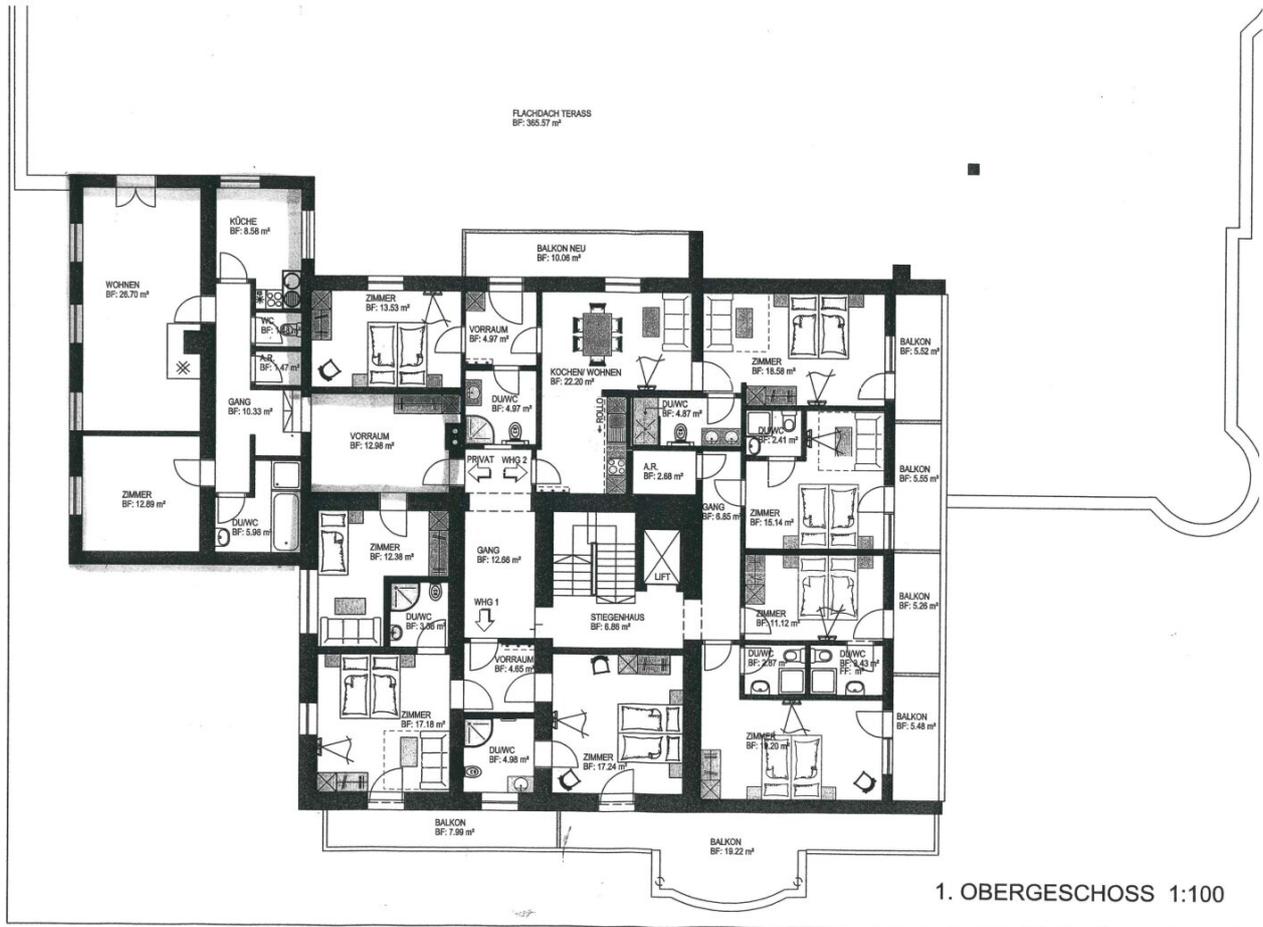
T +43 664 149 31 22

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













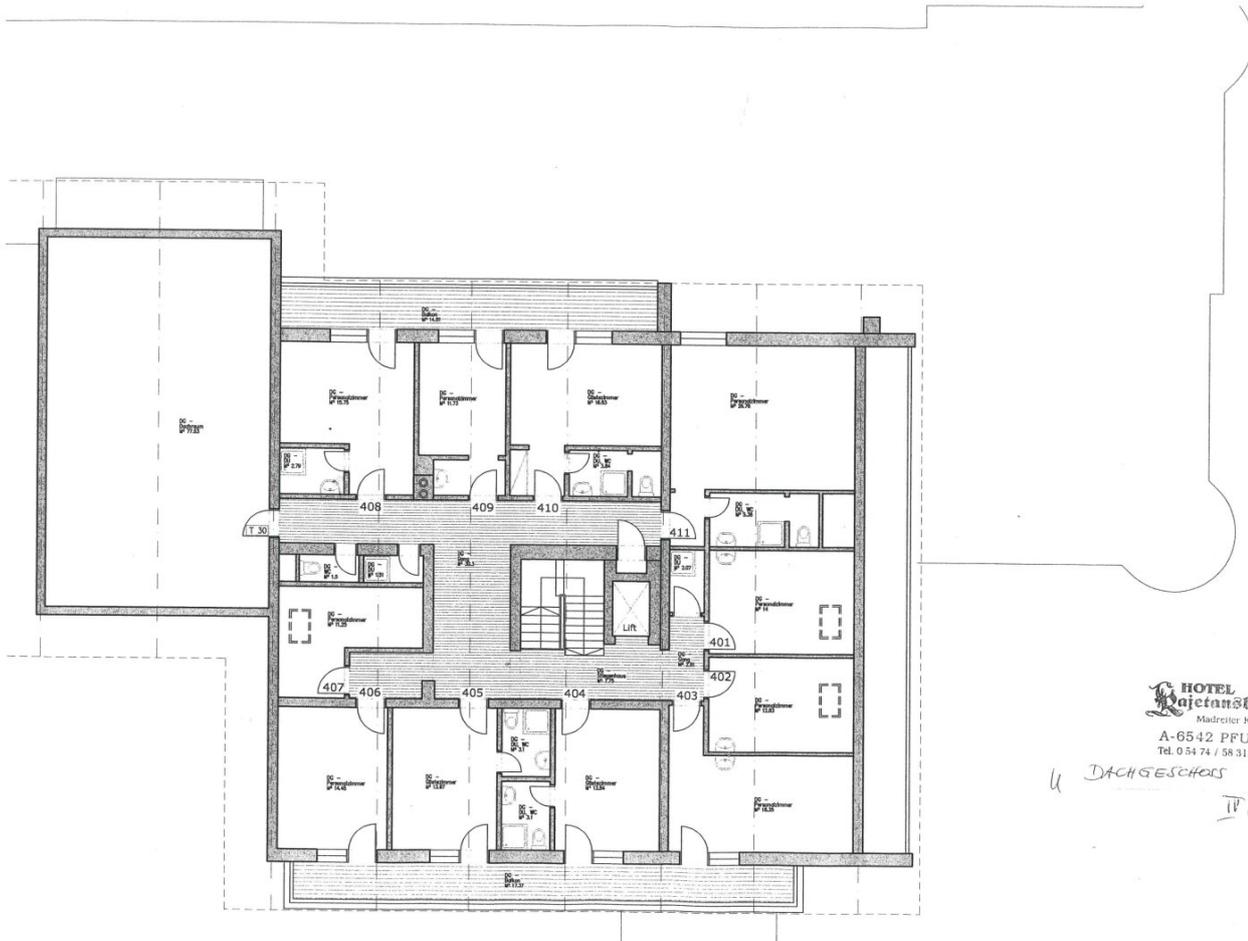
**HOTEL**  
**Infantenbrücke**  
 Madreiter KG  
 A-6542 PFUNDS  
 Tel. 0 54 74 / 58 31, Fax: -8

*H. Stadl*



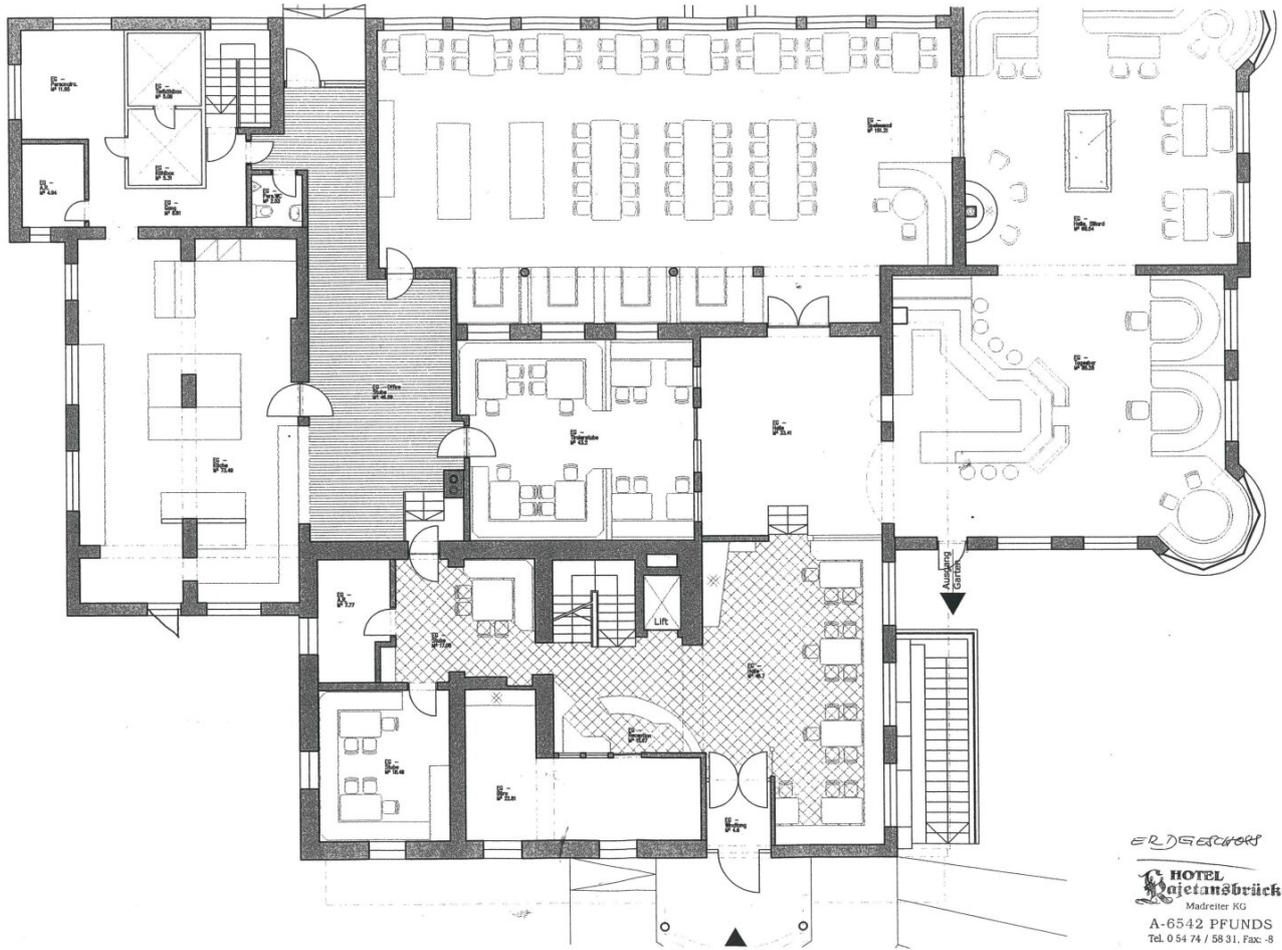
**HOTEL**  
**Hajtansbrücke**  
 Madreiter KG  
 A-6542 PFUNDS  
 Tel. 0 54 74 / 58 31, Fax: -8

III. STOCK



**HOTEL**  
**Rajetansbrücke**  
 Madretter KG  
 A-6542 PFUNDS  
 Tel. 0 54 74 / 58 31, fax: -8

u DACHGESCHASS  
 IV, HALL



ERDSECHERS

**HOTEL**  
**Rajčanská Brücke**  
 Madretsch Kitz

A-6542 PFUNDS  
 Tel. 0 54 74 / 58 31, Fax - 8

*Olav Nordent*

Zuleitung für Lüftung 4x2,5mm<sup>2</sup>  
 Zuleitung für Schwingstromtechnik Leerverrohrung EXP 40  
 Leerverrohrung für Telefon, Brandmelde u. Sicherheitsbeleuchtung

Verkabelung-Saunakabinen  
 II. Plane Wellnessfirma

Sauna-Verteiler

zu den Zentrallen für Sicherheitsbeleuchtung  
 und Brandschutz  
 Standort Keller / Eingang Heizraum

Montage ca. 20cm seitlich  
 von Kontur-Lichtschlauch

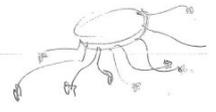
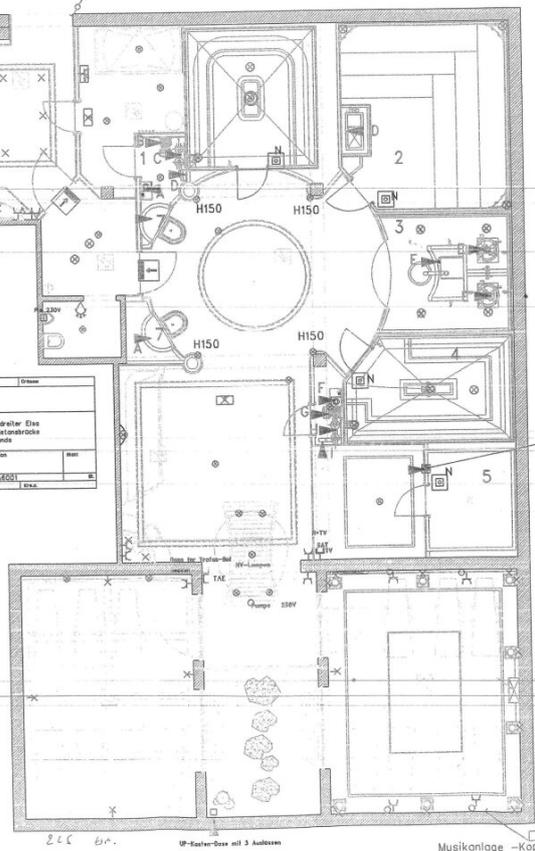
Sauna Bestand  
 Zuleitung 5x6mm<sup>2</sup>  
 Notruf-Reception

Anschluss		Ordnung	
1	230V	1	230V
2	230V	2	230V
3	230V	3	230V
4	230V	4	230V
5	230V	5	230V
6	230V	6	230V
7	230V	7	230V
8	230V	8	230V
9	230V	9	230V
10	230V	10	230V
11	230V	11	230V
12	230V	12	230V
13	230V	13	230V
14	230V	14	230V
15	230V	15	230V
16	230V	16	230V
17	230V	17	230V
18	230V	18	230V
19	230V	19	230V
20	230V	20	230V

- Fluchtwegkennzeichnung
- Sicherheitsbeleuchtung
- Rauchmelder
- Druckknopfmelder
- Sirene BM
- Knopf für Hand-uvv  
230V + Spülbecken
- Notruftaster
- Anschlüsse -Saunatechnik

Sämtliche Verkabelung (Alarm Saunakabinen) aber UV-Sauna bis Reception führen

alle Beleuchtungskörper-Wellness und Spots sind dimmbar aber auch über Zentral-Reinigungslicht schaltb.



FW = KN (4) H150 A-E-1A-20  
 FI III (3) Hydria CA  
 KET Des. 10.01.04

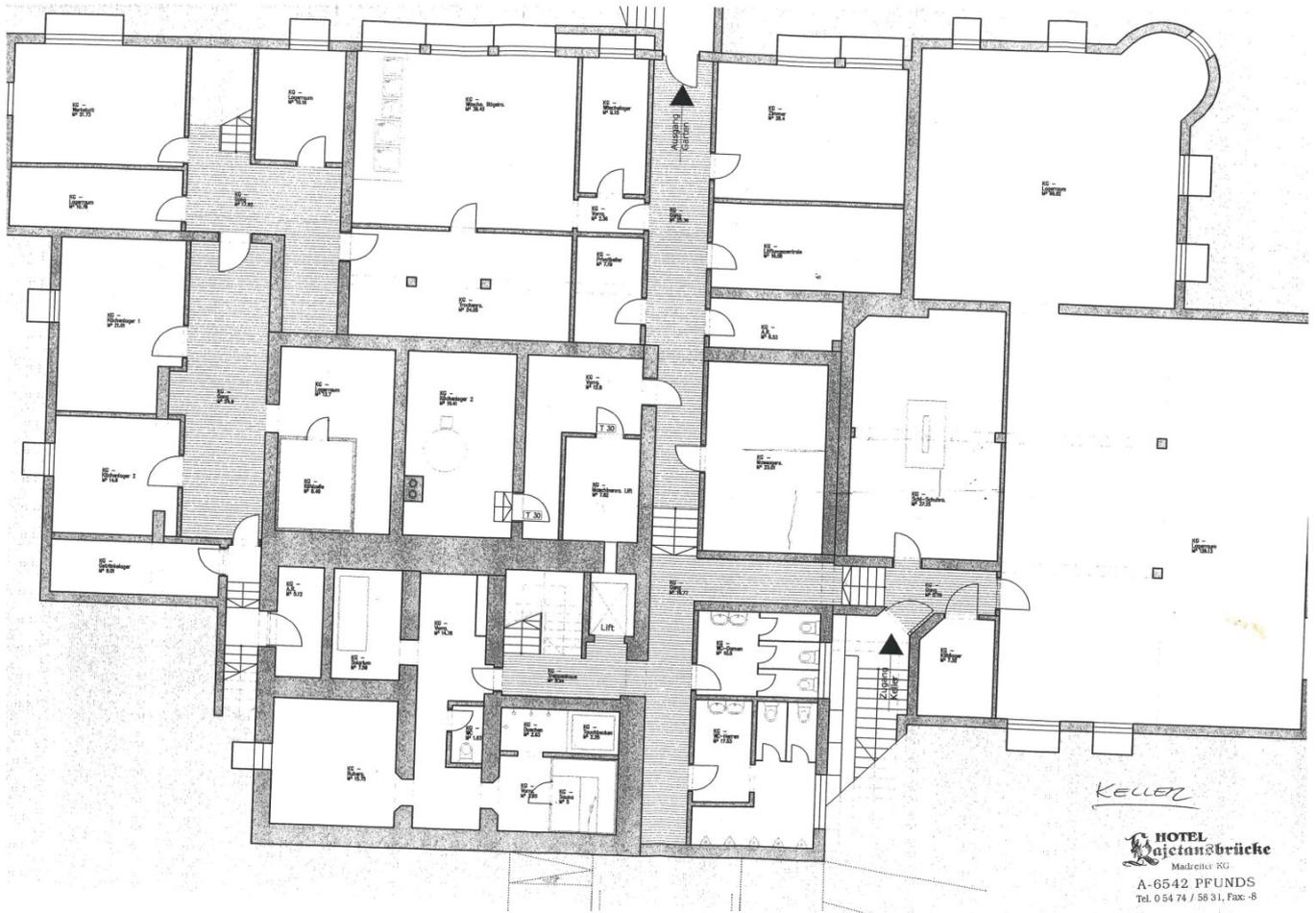
Zentrale JEP 2004 ex. 6.10.04

(Phasenübersicht) TE 2  
 6.11.04  
 20.10.04

230V

UP-Kaution-Dose mit 3 Auslässen  
 EXP 20

Musikanlage -Kopfhörer res




**HOTEL**  
**Hajtansbrücke**  
 Madretsch KG  
 A-6542 PFUNDS  
 Tel. 0 54 74 / 58 31, Fax: -8

# Objektbeschreibung

## Facts:

- Ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Nähe zu den Top Skigebieten der Alpen (Ischgl/Samnaun 14km, Serfaus-Fiss-Ladis 22km, Nauders a. Reschenpass 15km)
- Restaurant/Bar mit 200 Innen- und 40 Außensitzplätzen
- Grundstücksgröße 5.000,0 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche 3.386,34 m<sup>2</sup>
- 30 Gästezimmer mit 60 Betten und 21 Zusatzbetten
- Mitarbeiterzimmer und Unternehmerwohnung vorhanden
- Freischwimmbad für den Sommerbetrieb
- Wellnessbereich mit ca. 280 m<sup>2</sup>
- 40 Parklätze (26 im Freien, 6 Garagen, 8 Carport)
- Baujahr Hauptgebäude 1974
- Baujahr Zubau Wellnessbereich 2008

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <2.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m

Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Polizei <1.000m

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap