Berggasthof mit 7 Ferienwohnungen zur Pacht – Ihre Chance am Walchsee

Objektnummer: 5390/868

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6344 Walchsee
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	257,91 m²
Nutzfläche:	504,35 m²
Zimmer:	10
Bäder:	7
WC:	10
Balkone:	2
Terrassen:	2
Keller:	58,32 m²
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.000,00 €
Miete / m²	9,91 €
USt.:	1.000,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH

illy

MAIZENA

WC

illy

Stock 0

ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

246.11 m²

Reduzierte Kopffreiheit

4.7 m²

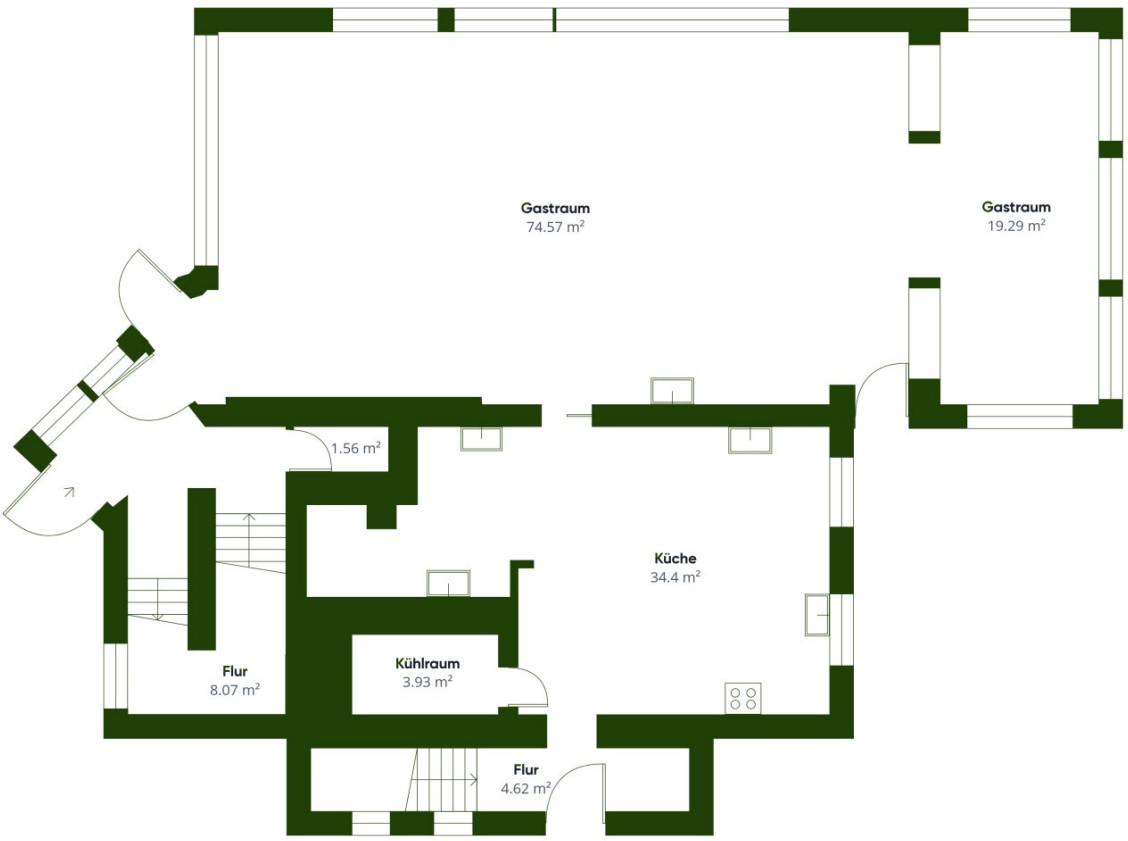
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

····· Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock 1

ZEFI IMMOBILIEN

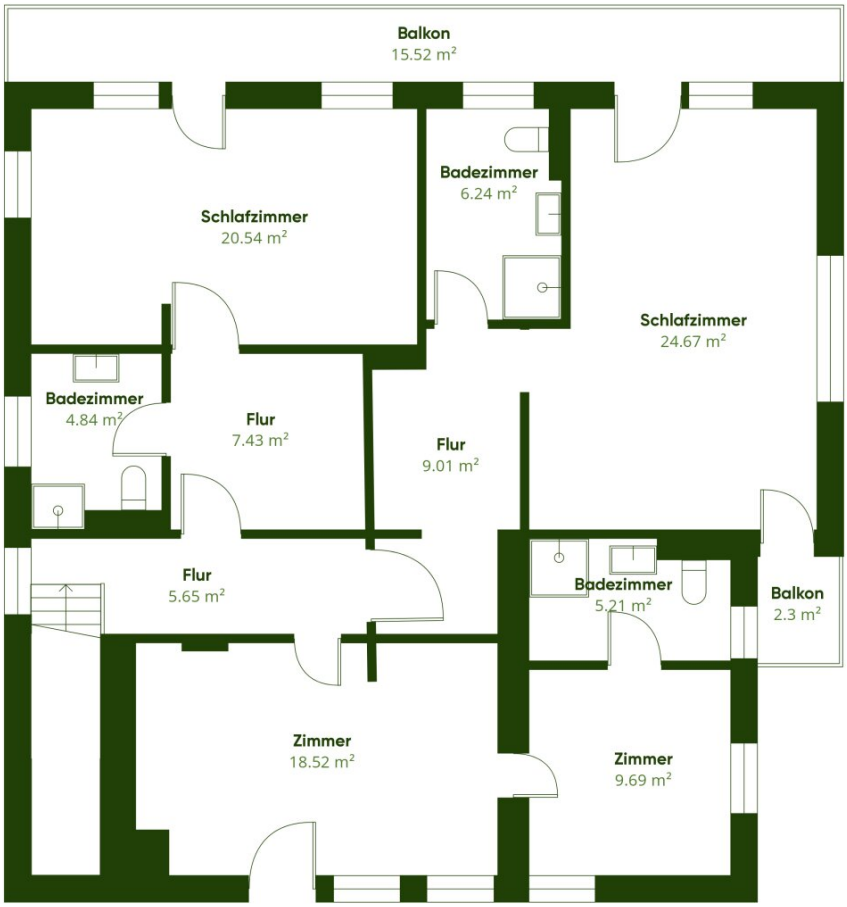
Ungefähre Gesamtfläche[1]

146.44 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock 2

ZEFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

111.8 m²

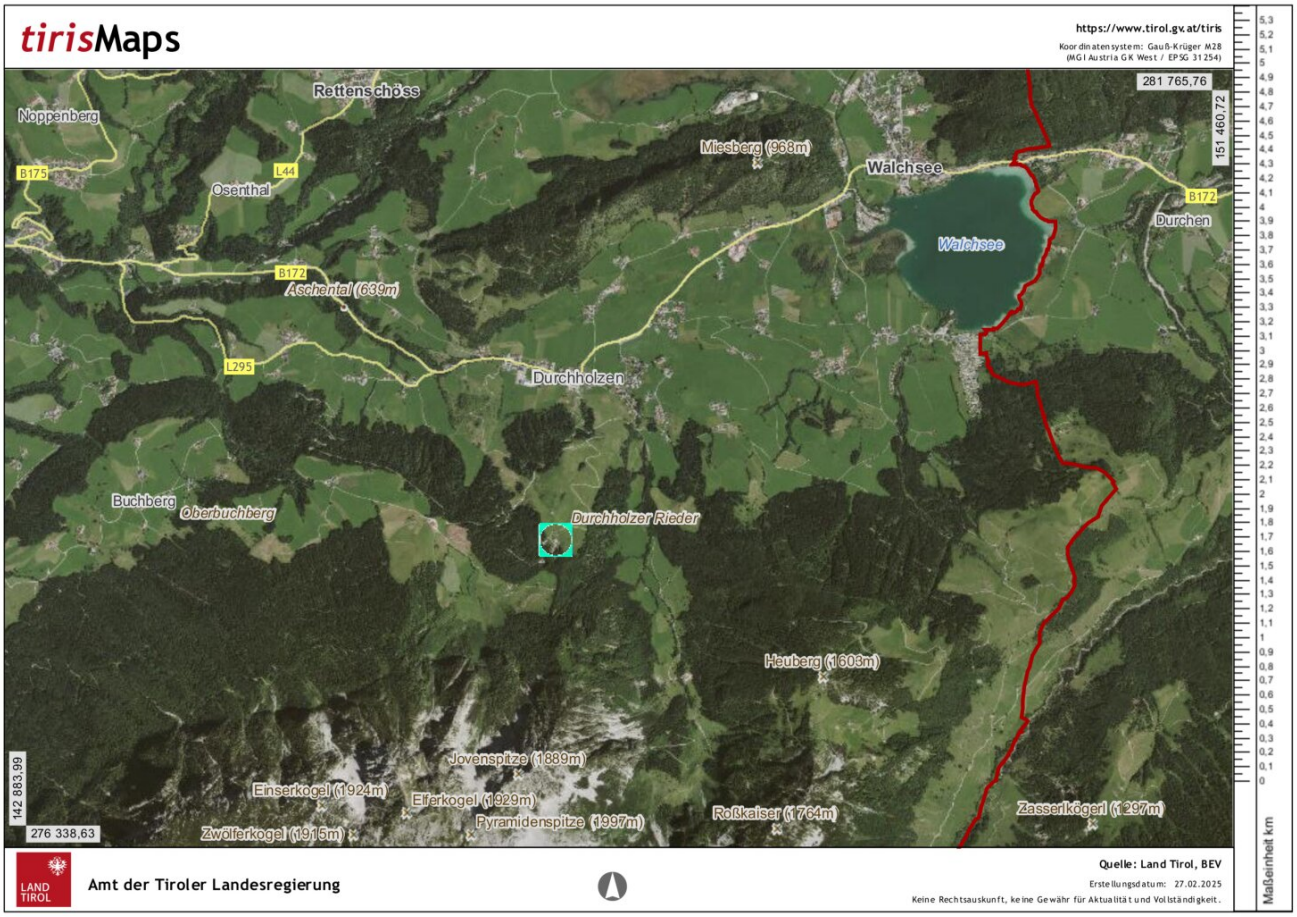
Balkone und Terrassen

17.82 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
281 765,76
151 460,72
142 883,99
276 338,63
Rettenschöss
Noppenberg
B175
L44
Osenthal
Miesberg (968m)
Walchsee
B172
Durchen
Walchsee
B172
Aschental (639m)
L295
Durchholzen
Buchberg
Oberbuchberg
Durchholzer Rieder
Heuberg (1608m)
Jovenspitze (1889m)
Einserkogel (1924m)
Elferkogel (1929m)
Pyramidenspitze (1997m)
Roßkaiser (1764m)
Zwölferkogel (1915m)
Zasserlkögerl (1297m)
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 27.02.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit km

Objektbeschreibung

Gastronomisches Juwel mit Apartments am Berg – Ihr neues Geschäftserlebnis!

Diese außergewöhnliche Immobilie in Walchsee vereint Gastronomie und Wohnraum auf ideale Weise und bietet sowohl Investoren als auch zukünftigen Betreibern eine perfekte Grundlage für ein erfolgreiches Geschäft. Mit einer großzügigen **Gesamtfläche von 551,06 qm**, verteilt auf **drei Ebenen**, ist dieses Objekt bestens für eine Kombination aus Gastronomiebetrieb und Wohnkonzept geeignet.

Detaillierte Raumaufteilung:

Erdgeschoss – Gastronomie & Empfangsbereich (152,40 qm)

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des gastronomischen Betriebs und bietet eine modernisierte Fläche mit **77,18 qmfür das Gastlokal** sowie weiteren funktionalen Bereichen:

• **Wintergarten (19,31 qm)** mit traumhaftem Ausblick

• **Professionelle Küche (36,21 qm)**

• **Kühlraum (5,36 qm)** für optimale Lagerung

• **Windfang (8,47 qm) und Vorraum (4,38 qm)** für einen repräsentativen Eingangsbereich

• **Zusätzlicher Abstellraum (1,48 qm)**

Obergeschoss – Wohnen mit Ausblick (115,75 qm)

Das Obergeschoss eignet sich ideal als **Privatwohnung oder Ferienapartments**, mit einer durchdachten Raumaufteilung:

• **Vier Zimmer (insgesamt 75,92 qm)** – ideal für Gäste oder Eigentümer

• **Drei Bäder (16,40 qm) und zwei Vorräume (14,81 qm)** für höchsten Komfort

• **Zwei Balkone (15,12 qm und 13,64 qm)** mit spektakulärem Blick in die Tiroler Bergwelt

Untergeschoss – Mitarbeiterwohnungen & Technikbereiche (226,01 qm)

Das Untergeschoss bietet neben Technik- und Nebenräumen auch **Apartments für Mitarbeiter oder zusätzliche Ferienwohnungen**:

• **Vier großzügige Zimmer (insgesamt 97,07 qm)**

• **Vier Bäder (20,25 qm), Vorräume und Flure (insgesamt 32,68 qm)**

• **Lagerfläche (50,68 qm)** für Vorräte und Ausstattung

• **Technik- und Lüftungsräume (insgesamt 24,81 qm)**

Außenflächen:

Neben den großzügigen Innenräumen stehen **zwei Balkone (31,46 qm)** und **zwei Terrassen** zur Verfügung, die einen **atemberaubenden Blick auf die Tiroler Bergwelt** bieten.

Lage & Erreichbarkeit

Die Immobilie befindet sich in **Walchsee**, einer idyllischen Bergregion mit **Sommer- und Wintertourismus**. Das Objekt ist **im Sommer per Schotterstraße mit dem KFZ erreichbar** und **im Winter über die Skipiste mit Ski-Doo**.

Perfekt für:

? **Gastronomen**, die ein einzigartiges Konzept mit Übernachtungsmöglichkeiten umsetzen möchten

? **Investoren**, die eine rentable Ferienvermietung oder ein Mitarbeiterwohnprojekt suchen

? **Unternehmer**, die Wohnen und Arbeiten in einem außergewöhnlichen Ambiente verbinden möchten

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses vielseitige Objekt in einer der schönsten Regionen Tirols!

? **Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!**

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf **zefi.at**.

Falls du Änderungen oder weitere Ergänzungen möchtest, lass es mich wissen! ?

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <4.000m

Geldautomat <5.500m
Post <3.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap