

Attraktive Panorama-Lage in den Kärntner Nockbergen!



Immobiliennummer: 35197
Ort / Region: Kärntner Nockberge
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage: beste Lage
Kaufpreis (in Euro): Verhandlungssache
Energieausweis: HWB 136/fGEE 1.3

Kurzbeschreibung

Gepflegtes Berghaus auf ca. 1.600 m Höhe mit 9 Gästezimmern, Gastronomie, Betreiberwohnung und direktem Anschluss an Pisten und Wanderwege.

Detailbeschreibung

Dieses liebevoll geführte Berghotel in den Kärntner Nockbergen vereint traditionellen alpinen Charme mit zeitgemäßem Komfort. Auf rund 1.600 m Höhe gelegen, besticht die Liegenschaft durch ihre ruhige Umgebung und einen weitläufigen Ausblick über das umliegende Hochplateau. Dank der attraktiven Lage ist das Haus ganzjährig optimal in das touristische Angebot der Region eingebunden.

Die Immobilie umfasst insgesamt neun gemütliche Gästezimmer, teils mit Balkon, errichtet in hochwertiger Massivholzbauweise. Alle Zimmer verfügen über ein eigenes Bad mit Dusche und WC, WLAN, SAT-TV sowie eine komfortable Sitzecke, die zum Verweilen einlädt.



Ergänzt wird das Beherbergungsangebot durch großzügige Gastronomieflächen mit großen Panoramafenstern, einen urigen Speiseraum mit Schankbereich, eine zeitgemäß ausgestattete Küche, diverse Lager- und Nebenräume sowie eine separate Wohnung für die Betreiber.

Der Außenbereich bietet einen attraktiven Gastgarten, ausreichend Stellplätze für Fahrzeuge und zusätzliche Lagermöglichkeiten. Die bestehende Infrastruktur eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten; vom klassischen Hotelbetrieb über eine Selbstversorger-Lodge bis hin zu einem Seminarhaus, einer familiären Pension oder einer bewirtschafteten Almhütte.

Die Umgebung überzeugt mit einem breiten Freizeitangebot: Wintersportarten wie Skifahren, Langlaufen und Schneeschuhwandern stehen ebenso zur Auswahl wie Mountainbiken, Wandern, Reiten oder Minigolf in der warmen Jahreszeit. Die Anreise ist bequem mit dem Auto möglich, zusätzlich verkehrt während der Hochsaison ein öffentlicher Shuttlebus.

Ausstattung

Das Objekt verfügt über insgesamt neun behagliche Gästezimmer in solider Massivholzbauweise, von denen einige mit einem Balkon ausgestattet sind. Jedes Zimmer bietet ein eigenes Badezimmer, WLAN-Zugang sowie SAT-TV und erfüllt damit zeitgemäße Komfortansprüche.

Der Gastronomiebereich präsentiert sich großzügig und vielseitig nutzbar: Mehrere gemütliche Gasträume, eine komplett eingerichtete Küche sowie eine sonnige Außenterrasse stehen für den Gästebetrieb zur Verfügung.

Zusätzlich umfasst die Immobilie eine separate Betreiberwohnung sowie diverse Nebenflächen, darunter praktische Lagerräume und ein Skiraum.

Im Freien sind ausreichend Stellplätze vorhanden, ergänzt durch einen Spielbereich für Kinder und mögliche Flächen für zukünftige Erweiterungen. Die Lage in direkter Nähe zu Ski- und Wanderwegen macht das Objekt besonders attraktiv für die touristische Nutzung.

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Karl Preimess unter 0664 - 99 83 16 95.

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.