



Inserat ID: 166054

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 29900000€

Straße:

6528 Fendels

Tirol Österreich

Wohnfläche: 1110m²

Nutzfläche: 1800m²

Grundfläche: 1574m²

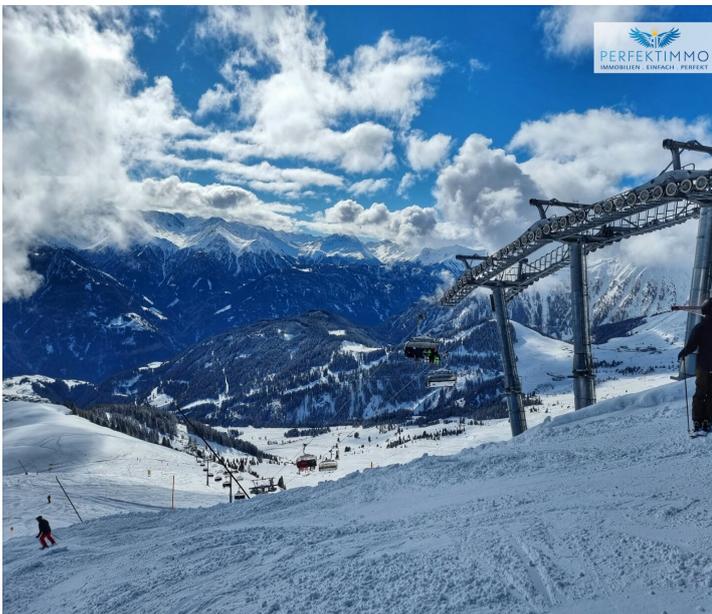
Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Schönes Hotel in alpiner Traumlage



2 Häuser mit gesamt ca. 90 Betten für Winter- und Sommertourismus - eine einzigartige Investitionsmöglichkeit im Tiroler Oberland!

Inmitten der beeindruckenden Bergwelt des Tiroler Oberlands, im malerischen Skigebiet von Fendels, erwartet Sie eine außergewöhnliche Immobilie mit immensem Potenzial. Dieses Ensemble, bestehend aus zwei Gebäuden mit einem Zubau, bietet eine unvergleichliche

Gelegenheit für Investoren, die in einen florierenden Ganzjahrestourismusstandort investieren möchten.

Die Lage ist ein wahrer Trumpf: Das Skigebiet Fendels ist bequem zu Fuß erreichbar, während die Nähe zu den renommierten Skigebieten Ladis-Fiss-Serfaus zusätzliche Attraktivität schafft. In der sonnenverwöhnten, ruhigen Umgebung eröffnet sich ein traumhafter, unverbaubarer Panoramablick auf die umliegende Berglandschaft. Dieser Standort ist nicht nur im Winter bei Skifahrern und Snowboardern äußerst beliebt, sondern zieht auch im Sommer Wanderer, Mountainbiker und Naturliebhaber an.

Das Hotel, Haus A, erbaut im Jahr 2004, präsentiert sich in sehr gutem Zustand und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.300 m², verteilt auf vier Etagen. Die 16 Suiten, ausgestattet für insgesamt rund 60 Betten, überzeugen mit großzügigen, hellen Räumen und einer durchdachten Einrichtung. Eine große Fensterfront im Süden sorgt für lichtdurchflutete Zimmer und bietet einen spektakulären Ausblick auf die Tiroler Bergwelt. Der Speisesaal ist ein besonderes Highlight: Hier genießen Gäste einen atemberaubenden Panoramablick über das gesamte Tal.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Bar, eine voll ausgestattete Küche sowie einen modernen Wellnessbereich mit Sauna, Biosauna und Dampfbad. Das Hotel ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, die durch eine Kombination aus Ölheizung und einer Solaranlage auf dem Dach betrieben wird. Ein Personenaufzug ist nicht vorhanden, jedoch ist ein bereits vorbereiteter Schacht mit Haltestellen in allen Stockwerken vorhanden, der nachgerüstet werden könnte.

Haus B, eine gepflegte Pension aus dem Jahr 1989, ergänzt das Angebot ideal. Mit einer Nutzfläche von etwa 500 m² umfasst es fünf Ferienwohnungen, zwei Doppelzimmer sowie eine Betreiberwohnung und zwei Personalwohnungen. Diese Unterkunft bietet Platz für insgesamt rund 30 Betten. Besonders einladend ist die traditionelle Zirbenstube, die als Gemeinschaftsraum dient. Die Heizung erfolgt über Radiatoren, unterstützt durch eine Solaranlage.

Das gesamte Grundstück umfasst 1.574 m² und ist als Tourismusgebiet gewidmet, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Ausreichend Parkplätze für Gäste und Mitarbeiter sind vorhanden. Diese Immobilie vereint modernen Komfort mit Tiroler Charme und bietet durch die exzellente Lage sowie die vielseitige Ausstattung ein herausragendes Investment mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Investieren Sie in eine Immobilie, die das Beste aus Sommer- und Wintertourismus vereint und Ihren Gästen unvergessliche Erlebnisse in einer der schönsten Regionen Tirols ermöglicht.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Hotel liegt in der malerischen Gemeinde Fendels auf 1.356 Metern Höhe, umgeben von den beeindruckenden Bergen des Tiroler Oberlands. Direkt an der Skipiste und nahe der Fendler Bergbahnen gelegen, bietet die Lage optimale Bedingungen für Wintersportler und Naturbegeisterte. Die Region ist ein aufstrebender Tourismusstandort mit Potenzial für nachhaltige Erträge durch Sommer- und Wintertourismus. Die ruhige, naturnahe Umgebung bietet Gästen Erholung und Entspannung.

ECKDATEN:

Objekttyp: Liegenschaft
Bebauung: Hotel bestehend aus 2 Häusern inkl. Zubau
Grundstücksfläche: 1.574 m²
Widmung: Tourismusgebiet
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
Kaufpreis: ? 2.990.000,00

Haus A:

Objekttyp: Hotel
Baujahr: 2004
Zustand: Sehr gut
Gesamtnutzfläche: ca. 1.300 m²
Etagen: UG 2, UG 1, EG, OG
Personenaufzug: nicht vorhanden, Schacht mit Haltestellen in jedem Stockwerk schon vorbereitet
Suiten: 16
Betten insgesamt: ca. 60
Küche: Ja
Frühstücksraum: Ja
Bar: Ja
Sitzplätze: ca. 60
Möblierung: Ja
Heizung: Fußbodenheizung
Befeuerung: Öl
Solaranlage: Ja
Energieausweis: vorhanden
Wellnessbereich: Sauna, Biosauna und Dampfbad
Betriebsräume: Rezeption, Büro, Lagerräume, Waschküche, Skiraum
Parkplätze: 24

Haus B:

Objekttyp: Pension (mit Zubau)
Baujahr: 1989
Zustand: gepflegt
Gesamtnutzfläche: ca. 500 m²
Etagen: UG 2, UG 1, EG, DG
Personenaufzug: Nein
Ferienwohnungen: 5
Doppelzimmer: 2
Betreiberwohnung: 1
Personalwohnungen: 2
Betten insgesamt: ca. 30
Möblierung: Ja
Gemeinschaftsraum: Traditionelle Zirbenstube
Heizung: Radiatoren
Befeuerung: Öl + Holzvergaser
Solaranlage: Ja
Energieausweis: vorhanden

Haben wir Interesse geweckt? Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einmalige Hotel-Ensemble bei einem Besichtigungstermin persönlich zu präsentieren!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger Immobilienmakler
Mobil: +43 660 72 34 700
E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto 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 <2.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.000m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Bäckerei <2.000m
Supermarkt <2.000m
Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <4.500m
Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <5.500m
U-Bahn <5.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1574m²

Wohnfläche: 1110m²

Nutzfläche: 1800m²

Zimmer: 26

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Preisinformationen

Kaufpreis: 2990000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel.: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at