



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 176733

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 4000000€

Straße:

33054 Lignano Pineta

Österreich

Nutzfläche: 1000m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Gisela Gisela

Tel: +43 664 55 84 104

kokron@kokron-immobilien.at

## 3\* HOTEL IN LIGNANO PINETA IN PINIENHAIN 150m ZUM MEER 5% RENDITE



3-Sternhotel mit 60 Zimmern auf 4 Ebenen.

in Pinienhain 150m zum Meer

Unterbringungsmöglichkeit für 120-150 Personen.

eigener Strandzugang 300 m entfernt

4 Stockwerke, Bj. 1968 Fertigteilbau

Parterre: Buffet, Speisesaal und Küche (insgesamt stehen 5 Kühlzellen zur Verfügung). Hallenbad ca. 8 x 5 m, separates Kinderpool. Terrasse ca. 100m<sup>2</sup>

Souterrain: Fitnessraum, Sauna, Massagezimmer

Keller: Technikraum, Schaltzentrale, Grundwasserbrunnen mit Filteranlage. Heizraum mit Wärmepumpenheizung und Klimaanlage. Insgesamt vollklimatisiertes Hotel mit Steuerung über die Steckkarte jedes Zimmers

In jeder Ebene 15 Zimmer, darunter 7 Familiensuiten (ca. 30 qm)

Dachterrasse ca. 200m<sup>2</sup>

60 Pkw-Stellplätze mit Hebebühne

Für allfällige bauliche Ausbesserungsarbeiten gibt es staatliche Förderungen bis zu 4 Millionen Euro zu 1,3 %p.a.

Das Hotel ist derzeit vermietet: Mieteinnahmen ca. 150.000,-- p.a. (derzeit diverser baulicher Massnahmen); danach bzw. im Zuge des Verkaufes Mieteinnahme 250.000,-- p.a. möglich

Sowohl Asset Deal als auch Share Deal möglich

6,5 Millionen Euro VB

Willkommen in Ihrem neuen Investitionsparadies in Lignano Pineta, Italien!

Hier präsentieren wir Ihnen ein einzigartiges Angebot, das nicht nur Ihre Leidenschaft für das Gastgewerbe wecken wird, sondern auch eine hervorragende Gelegenheit zur Wertsteigerung bietet. Für einen Kaufpreis von nur 6.500.000,00 € erhalten Sie ein großzügiges Hotel mit 60 Zimmern, das darauf wartet, wieder zu neuem Leben erweckt zu werden.

Lignano Pineta ist bekannt für seine traumhaften Strände, lebhaften Promenaden und ein vielfältiges Freizeitangebot. Dieses Hotel befindet sich in einer erstklassigen Lage und bietet Ihren zukünftigen Gästen die Möglichkeit, die Schönheit der italienischen Adriaküste in vollen Zügen zu genießen. Doch das ist nicht alles: Das Hotel ist mit zahlreichen Annehmlichkeiten ausgestattet, die Ihren Gästen den Aufenthalt so angenehm wie möglich machen.

Die Zimmer sind mit Fliesen ausgestattet und bieten ein stilvolles Ambiente. Jedes Zimmer verfügt über eine Dusche, die den Komfort für Ihre Gäste erhöht. Der zentrale Heizungsbetrieb sorgt dafür, dass Ihr Hotel auch in den kälteren Monaten einladend bleibt. Ein Personenaufzug garantiert den barrierefreien Zugang zu allen Etagen und erhöht die Attraktivität für eine breitere Zielgruppe.

Besonders hervorzuheben sind die angrenzende Bar und das Hotelrestaurant, die Ihrem zukünftigen Betrieb eine zusätzliche Einnahmequelle bieten. Hier können Sie nicht nur köstliche italienische Spezialitäten servieren, sondern auch gesellige Abende mit erfrischenden Cocktails und erlesenen Weinen gestalten. Stellen Sie sich vor, wie Ihre Gäste auf der sonnigen Südbalkon- oder Terrasse entspannen, während sie den Blick auf die Umgebung genießen.

Es ist wichtig zu erwähnen, dass die Immobilie renovierungsbedürftig ist, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre individuellen Ideen und Visionen einzubringen. Nutzen Sie die Chance, das Hotel nach Ihren Wünschen zu gestalten und eine einzigartige Atmosphäre zu schaffen, die Ihre Gäste immer wieder zurückkehren lässt.

Investieren Sie in die Zukunft und werden Sie Teil des florierenden Tourismus in Lignano Pineta! Diese Immobilie bietet nicht nur ein Zuhause für Ihre unternehmerischen Ambitionen, sondern auch die Möglichkeit, in einem der beliebtesten Urlaubsziele Italiens Fuß zu fassen.

Zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr Traum vom eigenen Hotel in Italien könnte schon bald Wirklichkeit werden!

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Als Immobilienrehändler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregeltheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort). 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.

## Eckdaten

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1000m<sup>2</sup>

Zimmer: 60

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 4000000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gisela

Nachname: Gisela

Tel.: +43 664 55 84 104

E-Mail: [kokron@kokron-immobilien.at](mailto:kokron@kokron-immobilien.at)