



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228321

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1187000€

Straße:

8680 Mürzzuschlag

Steiermark Österreich

Nutzfläche: 1390m²

Grundfläche: 2171m²

Kontaktinformationen:

Stephan Wallner

Tel: +43 664 5228831

wallner@lifestyle-properties.at

Historisches Hotel mit Restaurant & Erweiterungspotenzial im Erholungsgebiet Semmering



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige

Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!
Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Hotel-Restaurant mit Geschichte und Charakter: eine Villa in erhöhter Lage über Mürzzuschlag mit traumhaftem Ausblick Richtung Stuhleck.
Das historische Gebäude wurde im Jahr 1885 errichtet und 2019 als Hotel-Restaurant neu eröffnet. Die Liegenschaft vereint erfolgreich geführten Hotel- und Gastronomiebetrieb mit einem großzügigen privaten Wohnbereich, der ideal für Betreiber, Eigentümer oder Personal geeignet ist. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das zusätzliche Entwicklungspotenzial: Neben dem Grundstück des bestehenden Hotels können die unmittelbar angrenzenden Grundstücke zusätzlich erworben werden. Dadurch ergibt sich eine seltene Möglichkeit zur Erweiterung des Hotelbetriebs oder zur Entwicklung weiterer touristischer bzw. baulicher Konzepte.
Objektüberblick
Gesamt-Nutzfläche ca. 1.390 m² Grundstücksfläche Hotel ca. 2.171 m² ? laut Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, mit bestehendem Gebäudebestand
Zusätzlich können angrenzende Grundstücke mit insgesamt ca. 8.277 m² erworben werden. Auch diese Flächen sind laut Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet und eröffnen attraktives Erweiterungs- und Entwicklungspotenzial.
Baujahr 1885 Neueröffnung Hotelbetrieb 2019 Beziehbar sofort Teilweise möbliert
Ablöse des Hotels: auf Anfrage
Hotel & Beherbergung Das Hotel verfügt über 15 Gästezimmer bzw. Apartments in unterschiedlichen Größen und Stilrichtungen, teils mit Veranda und Ausblick.
Die Zimmer sind hochwertig und stilvoll eingerichtet und verfügen je nach Einheit über Badezimmer mit Dusche/WC, großzügige Raumgrößen, traditionelle Ausstattung sowie WLAN und Parkmöglichkeiten für Gäste.
Gastronomie & Veranstaltungsbereiche Der Gastronomiebereich umfasst mehrere liebevoll gestaltete Gasträume mit insgesamt rund 46 Sitzplätzen, darunter Restaurantbereich, Schankraum und zusätzliche Stuben bzw. Extrazimmer.
Ergänzt wird das Angebot durch eine voll ausgestattete Küche, einen Frühstücksraum sowie einen Seminar- und Veranstaltungsraum mit ca. 55 m². Die Räumlichkeiten eignen sich für Feiern, Firmenveranstaltungen, Seminare, Lesungen und ähnliche Formate.
Durch die zusätzlich erwerbbaaren Baulandflächen besteht weiteres Entwicklungspotenzial, beispielsweise für zusätzliche Gästeunterkünfte, einen Veranstaltungsbereich oder ergänzende touristische Nutzungskonzepte. Bereits laut Unterlagen besteht unter anderem die Möglichkeit zur Errichtung eines Veranstaltungssaals mit rund 200 m².
Großzügiger Privat- & Betreiberbereich Ein besonderes Highlight ist der sehr großzügige private Wohnbereich, der sich über mehrere Ebenen erstreckt und klar vom Hotelbetrieb trennbar ist. Dieser Bereich eignet sich ideal als Betreiberwohnung, Mehrgenerationenlösung oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten.
Der Privatbereich umfasst mehrere Wohn- und Aufenthaltsräume, Schlafzimmer, Badezimmer, Veranden sowie zusätzliche Nebenräume.
Außenflächen & Lage Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger, erhöhter Lage über Mürzzuschlag in der beliebten Semmering-Region ? einem bekannten Ganzjahres- und Erholungsgebiet mit hoher touristischer Attraktivität.
Großzügige Außen- und Grünflächen mit Gartencharakter sowie ausreichend Parkmöglichkeiten sind vorhanden. Die Infrastruktur von Mürzzuschlag ist in kurzer Distanz erreichbar.
Technik & Sanierungen In den letzten Jahren wurden laufend umfassende Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt, unter anderem an Heizung, Fenstern, Dach, Elektrik, Sanitärinstallationen und Wärmeschutz.
Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung (Baujahr 2018) sowie eine Pelletheizung, die kombinierbar sind. Im Erdgeschoss ist teilweise eine Fußbodenheizung vorhanden.
Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.
Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!
Stephan Wallner national - Tel: 0664 5228831 international - Tel: +43 664 5228831 e-mail:

wallner@lifestyle-properties.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 2171m²

Nutzfläche: 1390m²

Zimmer: 15

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,Pellets,

hwbwert: 189.2m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.74m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1187000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stephan

Nachname: Wallner

Tel.: +43 664 5228831

E-Mail: wallner@lifestyle-properties.at