

Inserat ID: 26199

erstellt am : 24.11.2023

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße: Nauders

6543 Nauders

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Ortler

Tel: +43 699 19076108

markus@geos.cc

Grundfläche: 805m²

Reschenpass/Dreiländereck: Sanierungsbedürftiges Hotel mit Restaurant in traumhafter Alpinlage zu verkaufen



Willkommen in Nauders in Tirol!

Dieses Hotelanwesen befindet sich direkt am Reschenpass, am Grenzübergang zu Südtirol / Italien. Die Lage an sich ist daher sehr attraktiv.

Die Basics und die aktuelle Beschaffenheit:

28 Doppelbett-Zimmer mit integriertem Bad

Eine großzügige Empfangshalle mit Reception und Büro

Eine Kaminstube mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Bergkulisse

Mehrere Stuben bzw. Restaurantbereiche

Eine große, hochwertige Zirbenstube mit Kachelofen

Ein separater Frühstücksbereich mit Anrichte und Terrasse

Eine große Gastro Küche

Eine große Privatwohnung im Dachgeschoss

Mehrere Mitarbeiter-Zimmer mit Bad

Ein Personenlift (KG bis DG)

Ein kleiner Wellnessbereich

Ein Skikeller mit separatem Zugang

Mehrere Lager und Abstellräume im Kellergeschoss inkl. Weindepot

Eine Garage

Diverse Parkplätze

Die Langlaufloipe führt direkt am Hotel vorbei

Mehrere Zimmer und die Restauraantausstattung wurden 2019 modernisiert. Ansonsten existiert an

der gesamten Liegenschaft ein erheblicher Investitionsstau (!) und sind umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, damit das Hotel in neuem Glanz erstrahlt. Im Jahr 2020 wurde der laufende Betrieb eingestellt und ist dieser seither stillgelegt. Dementsprechend sind auch die technischen Anlagen sanierungsbedürftig. Hinweis: die Bilder vom Innenleben stammen vom Jahr 2019 (!)

Weitere Informationen:

Grundstücksfläche 805 m²

Zimmeranzahl 28

Ölheizung

Offener Kamin

Südbalkone

Waldrandlage

Alleinlage / Panoramaausblick

Direkt am Grenzübergang zu Italien

In unmittelbarer Nähe zum Reschensee

In unmittelbarer Nähe zu mehreren attraktiven Skigebieten -

Bergbahnen Nauders, Bergbahnen Schöneben-Haideralp (Südtirol) - im Bereich von wenigen Minuten.

Bergbahnen Samnaun-Ischgl: ca. 30 Automin, Bergbahnen St. Moritz: ca. 1 Stunde und 20 min., Bergbahn Sölden: ca. 50 Automin, Meran: ca. 1 Stunde per KFZ

Die Liegenschaft ist frei von Dienstbarkeiten und Servituten / Der Energieausweis ist in Ausarbeitung.

Sie haben hier die Gelegenheit, den Traum vom eigenen Hotel zu realisieren und gemeinsam mit ihren Gästen die Vorteile und Vorzüge des Dreiländerecks, Österreich/Schweiz/Italien zu genießen.

Kaufpreis: "auf Anfrage";

Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung!

Team Immobilien / GEOS Spezialbau GmbH

BITTE BEACHTEN SIE:

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber und auf Basis der Identitätsfeststellungspflicht ist es erforderlich, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) bekannt zu geben, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und DSGVO-konform behandelt.

Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufpreisangaben enthalten generell keine Angaben zu den laufenden Nebenkosten! Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,5% vom Kaufpreis.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Die Weiterleitung dieser Unterlagen und Informationen Bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleibt der Verkäufer also nicht an sein Angebot gebunden und darf inzwischen an einen anderen Käufer verkaufen. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit!

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

<4.675mKinder & SchulenSchule <2.225mKindergarten

<2.200mNahversorgungSupermarkt <2.275mBäckerei

<4.450mSonstigePolizei <50mGeldautomat <2.500mBank

<2.500mPost <4.850mVerkehrBus <175mAngaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 805m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Zimmer: 28

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Ortler

Tel.: +43 699 19076108

E-Mail: markus@geos.cc