



Inserat ID: 134315

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5000€

Straße:

6344 Walchsee

Tirol Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 257.91m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 504.35m<sup>2</sup>

Grundfläche: 5000m<sup>2</sup>

## **Berggasthof mit 7 Ferienwohnungen zur Pacht ? Ihre Chance am Walchsee**



**Gastronomisches Juwel mit Apartments am Berg ? Ihr neues Geschäftserlebnis!**

Diese außergewöhnliche Immobilie in Walchsee vereint Gastronomie und Wohnraum auf ideale Weise und bietet sowohl Investoren als auch zukünftigen Betreibern eine perfekte Grundlage für ein

erfolgreiches Geschäft. Mit einer großzügigen Gesamtfläche von 551,06 qm, verteilt auf drei Ebenen, ist dieses Objekt bestens für eine Kombination aus Gastronomiebetrieb und Wohnkonzept geeignet.

Detaillierte Raumaufteilung:

Erdgeschoss ? Gastronomie & Empfangsbereich (152,40 qm)

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des gastronomischen Betriebs und bietet eine modernisierte Fläche mit 77,18 qm für das Gastlokal sowie weiteren funktionalen Bereichen:

? Wintergarten (19,31 qm) mit traumhaftem Ausblick

? Professionelle Küche (36,21 qm)

? Kühlraum (5,36 qm) für optimale Lagerung

? Windfang (8,47 qm) und Vorraum (4,38 qm) für einen repräsentativen Eingangsbereich

? Zusätzlicher Abstellraum (1,48 qm)

Obergeschoss ? Wohnen mit Ausblick (115,75 qm)

Das Obergeschoss eignet sich ideal als Privatwohnung oder Ferienapartments, mit einer durchdachten Raumaufteilung:

? Vier Zimmer (insgesamt 75,92 qm) ? ideal für Gäste oder Eigentümer

? Drei Bäder (16,40 qm) und zwei Vorräume (14,81 qm) für höchsten Komfort

? Zwei Balkone (15,12 qm und 13,64 qm) mit spektakulärem Blick in die Tiroler Bergwelt

Untergeschoss ? Mitarbeiterwohnungen & Technikbereiche (226,01 qm)

Das Untergeschoss bietet neben Technik- und Nebenräumen auch Apartments für Mitarbeiter oder zusätzliche Ferienwohnungen:

? Vier großzügige Zimmer (insgesamt 97,07 qm)

? Vier Bäder (20,25 qm), Vorräume und Flure (insgesamt 32,68 qm)

? Lagerfläche (50,68 qm) für Vorräte und Ausstattung

? Technik- und Lüftungsräume (insgesamt 24,81 qm)

Außenflächen:

Neben den großzügigen Innenräumen stehen zwei Balkone (31,46 qm) und zwei Terrassen zur Verfügung, die einen atemberaubenden Blick auf die Tiroler Bergwelt bieten.

Lage & Erreichbarkeit

Die Immobilie befindet sich in Walchsee, einer idyllischen Bergregion mit Sommer- und Wintertourismus. Das Objekt ist im Sommer per Schotterstraße mit dem KFZ erreichbar und im Winter über die Skipiste mit Ski-Doo.

Perfekt für:

? Gastronomen, die ein einzigartiges Konzept mit Übernachtungsmöglichkeiten umsetzen möchten

? Investoren, die eine rentable Ferienvermietung oder ein Mitarbeiterwohnprojekt suchen

? Unternehmer, die Wohnen und Arbeiten in einem außergewöhnlichen Ambiente verbinden möchten

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses vielseitige Objekt in einer der schönsten Regionen Tirols!

? Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://zefi.at).

Falls du Änderungen oder weitere Ergänzungen möchtest, lass es mich wissen! ?

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;2.500m Apotheke &lt;2.500m Kinder &lt; Schulen

&lt;3.500m Kindergarten &lt;3.500m Universität

&lt;10.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;4.000m Einkaufszentrum &lt;10.000m Sonstige Bank &lt;4.000m Geldautomat

&lt;5.500m Post &lt;3.500m Polizei &lt;6.000m Verkehr Bus

&lt;1.500m Autobahnanschluss &lt;6.500m Bahnhof &lt;7.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 5000m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 257.91m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 504.35m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Gas,

Zimmer: 10

Bäder: 7

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at