

**renommierter Hotelbetrieb mit Restaurant, 22 Zimmern,
Seminarraum und Wellnesszone - Großraming/Ennstal**



Hotel und Restaurant Ennstalerhof

Objektnummer: 2273_3053

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4463 Großraming
Nutzfläche:	1.020,00 m ²
Zimmer:	22
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Hofstetter

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

H +43 664 244 8242

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















Objektbeschreibung

Es ist angerichtet! - Eine willkommene Gelegenheit für jene, die sich in der Gastroszene verwirklichen möchten: der familiengeführte Dreistern-Hotelbetrieb 'Ennstalerhof' steht zum Verkauf!

Und auch der Standort - an der Ortseinfahrt zur Nationalpark-Kalkalpen-Gemeinde Großraming - verweist als Ausgangspunkt für zahlreiche außergewöhnliche Naturerlebnisse auf Vielversprechendes.

Aufgrund der bereits fortgeschrittenen Alterspension und mangels Nachfolger innerhalb der Familie wird der renommierte Gastronomiebetrieb verkauft, wobei eine lückenlose Fortsetzung des laufenden Betriebes ermöglicht wird. Sämtliche erforderliche Betriebsgenehmigungen sind vorhanden.

Der im Jahr 2013 von den derzeitigen Eigentümern übernommene Gasthof mit einem für die Region bedeutungsvollen, qualitativ ansprechenden Bettenangebot genießt ein sehr gutes Image. In Folge der Neuübernahme wurde der 'Ennstalerhof', der erstmals im Jahr 1949 erbaut wurde, einer Generalsanierung unterzogen.

2019 erfolgte die Neugestaltung des Hotelbetriebes samt Renovierung der Hotelzimmer. Alle 22 Zimmer, davon 7 Einzel-, 13 Doppel- und 2 Dreibettzimmer mit insgesamt 39 Betten, verfügen über eine eigene Nasszelle mit Dusche, Waschbecken und WC sowie Satelliten-TV und WLAN.

Die nach Süden ausgerichteten Zimmer im 1. Stock haben Zugang zum Gemeinschaftsbalkon. Für das Personal steht eine 70 m² große Wohnung zur Verfügung.

Ein modern ausgestatteter, ca. 100 m² großer Konferenzraum im Obergeschoß mit eigenen Toiletten und Terrasse, ein Seminarraum im Erdgeschoß (lt. Plan 58 m²) mit Toiletten, ein Wellnessraum mit Sauna und Dampfbad sowie das Freischwimmbad mit Liegewiese ergänzen das Hotelangebot.

Das Restaurant besteht aus einem ca. 110 m² großen Gastraum inkl. Barbereich (36 Tischplätze), einem 50 m² großen Nebenzimmer (32 Tischplätze), einem Barbereich (13 Tischplätze), einem 49 m² großen Frühstücksraum (30 Tischplätze) und einem Gastgarten. Mehr als 80 Tischplätze können vergeben werden.

Die Ausstattung der Gastroküche wird allen derzeit geltenden Vorschriften und Auflagen gerecht.

Ausreichend hauseigene Parkplätze findet man direkt angeschlossen an dem Gasthof bzw. Gastgarten sowie im Innenhof. Von diesem gelangt man barrierefrei zum Restaurant und ins Hotel mit einem 24-Stunden nutzbaren Direktzugang.

Die gesamten Parkflächen bieten Platz für etwa 45 PKW bzw. anteilig einen Autobus. Gesicherte Einstellplätze für ca. 10 Fahrräder und eine Lademöglichkeit für e-Bikes stehen im Haus zur Verfügung.

Benutzer von Elektrofahrzeugen können sich der öffentlichen Ladestation vis-à-vis vom Ennstalerhof bedienen.

Die Ölheizung wurde im Jahre 2000 installiert. Der Öltank umfasst 12000l – der Ölverbrauch pro Jahr liegt bei etwa 15.000l.

Für die Warmwassergewinnung stehen zwei je 800l fassende Speicher bereit; ein Speicher kann auch elektrisch beheizt werden.

Ein Brunnen dient für WC-Anlagen, Gartenwasser. Das Gebäude ist an Kanal- und Ortswassernetz angeschlossen.

Insgesamt 4.749 m² Grund mit Wiesen und zwei Parkflächen verschaffen dieser Liegenschaft vielseitige Gestaltungsoptionen.

Nachfolgend gewinnen Sie einige Einblicke in den 'Ennstalerhof':

Erdgeschoß:

Restaurant, Restaurant Nebenzimmer (Zusatzbestuhlung bei Veranstaltungen), Barbereich, Frühstücksraum, Küche, möbliertes Büro, Gästetoiletten (Damen, Herren, Behinderte), großzügiger Empfangsbereich mit Rezeption, Korridore, Mehrzweckraum (50 m²) + Nassbereich (6 m²), diverse Wirtschaft- und Lagerräume.

Eine ca. 70 m² große Wohnung im Erdgeschoß steht den Hotelbetreibern oder Mitarbeitern zur Verfügung.

Ein Wellnessareal mit Dampfsauna, Finnischer Sauna (ca. 8 Plätze), Ruhebereiche, Duschen, Garderoben, Toiletten, direkter Gartenzugang, Zierbrunnen, Münz-Solarium (in eigenem Kabinett) ergänzen das Hotelangebot.

1. Obergeschoß:

12 Hotelzimmer, Korridore, 2 Wirtschaftsräume, durchgehender südseitiger Balkon, Seminarraum (100m²) mit Terrasse (25 m²) und 32 Tischplätzen sowie Zusatzbestuhlung bei Vorträgen, eigene Toiletteanlagen (Herren, Damen) für Seminarteilnehmer am Gang.

2. Obergeschoß:

10 Hotelzimmer, Korridore, Wirtschaftsraum

Keller:

Ebenerdiger Lieferanteneingang mit Stellplatz für Lieferanten-LKW, barrierefreier Zugang zu allen Lagerräumen vom und zum Parkplatz,

Getränkelager, 2 Vorratsräume mit Regalen, Kühltechnik, Technik Schankanlage, integrierter Kühlraum mit neuem Aggregat, Müllraum, Heizraum, Wirtschaftsraum mit Wassertechnik, Korridor mit Regalen, Mitarbeiter WC mit Garderobe und Dusche, Öltanklager 12.000l

Außenbereiche:

- 2 asphaltierte Parkplätze - vor dem Resturanteingang mit ca. 30 PKW-Stellplätzen (alternativ 2 große Busse) und im Innenhof mit ca. 15 PKW-Stellplätzen (alternativ 1

großer Autobus)

- ca. 1.500 m² großes Gartenareal mit Pool (40.000l, Renovierungsarbeiten bezüglich Rohre, Filter, Folie anstehend, Kostenpunkt ca. 20.000,-- €), Gartenhütte, Liegewiese, mit Platten befestigte großzügige Relax-Bereiche, versperrbar umzäunt, blickdichte Hecken, Zugangstür und Einfahrtstor

- Gastgarten - ca. 350 m² mit 46 Sitzplätzen, Erweiterung mit 10 Biertischen möglich, Tanzboden, natürliche Beschattung durch alten Baumbestand (2 Nussbäume, 1 Kastanienbaum) Gartenmöbel Baujahr 2019-2021, Gartenbeleuchtung.

Bis zur Übergabe an neue Eigentümer wird der Betrieb mit reduzierten Öffnungszeiten und Leistungen weiterbetrieben.

Alle für das Gebäude und das Gewerbe bescheidmäßig vorgeschriebenen Auflagen werden erfüllt. Wiederkehrende Prüfungen wie Feuerbescheid - 10 Jahre, Blitzschutz - 6 Jahre, Gasanlage - 6 Jahre, Feuerlöscher - 2 Jahre, Fluchtweg-Beleuchtungen - jährlich, Lüftung, Heizungs-Service und -Prüfung usw. sind im Jahr 2024 erfolgt.

WLAN-Verteilung im gesamten Objekt sowie im Gastgarten und im Garten - installiert 2019, update 2024.

2024 neu errichtete TV-Satelliten-Anlage mit Anschluss für alle Hotelzimmer, Restaurant, Seminarraum, Privatbereiche. TV-Geräte in den Zimmern wurden 2019 neu angeschafft. Festnetz-Telefonnummer, Business-Internet, Website sowie E-mail und web-Adresse 'Ennstalerhof' (A1) können übernommen werden.

Barrierefrei erweist sich der Zugang zu Hotel und Restaurant über 2 Eingänge im offenen Innenhof.

Ein spezielles Zutritts-System ermöglicht auch einen schlüsselfreien Zugang zum Hotel über Nachteingang mit frei programmierbarem Code.

Zentrales Schließ System von EVVA, Generalschlüssel, diverse Systemschlüssel Übergeben wird der Betrieb mit vollständigen Dokumentationen über Elektropläne, Gebäudegrundrisse, Installationspläne Gas, Kanal, Wasser, Lüftung, Heizung, Genehmigungsbescheide, Betriebsanleitungen bezüglich aktueller Geräte, Brandschutzplan usw.

Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses vielseitig gestaltbaren Gastronomiebetriebes!

Ich freue mich auf Ihr Interesse und Ihre Anfrage und speziell darauf, Sie persönlich durch diese interessante Liegenschaft zu führen!

Ich darf Sie noch darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.