

## HOTEL PROJEKT „I'M INN MARCHTRENK“



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

Hotel

Objektnummer: 141/81597

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Nutzfläche:</b>	2.804,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3%

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Kira Freigassner**

Rustler Immobilientreuhand

T 0676 834 34 675

H 0676 834 34 675

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

## Objektbeschreibung

Das geplante Hotelprojekt in Marchtrenk befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B1, etwa 80 Meter entfernt. Mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 2.670 m<sup>2</sup> erstreckt sich das Gebäude über drei Geschosse und umfasst insgesamt 86 Zimmereinheiten, davon 5 barrierefrei. Aufgrund baurechtlicher Vorgaben ist das Gebäude in vier Kuben unterteilt, die durch linienförmige Bauteile im ersten und zweiten Obergeschoss verbunden sind. Im Erdgeschoss befinden sich neben der Lobby auch der Speisesaal mit 82 Sitzplätzen im Innenbereich und weiteren 16 Plätzen im Außenbereich, sowie verschiedene Nutz- und Funktionsräume, darunter Lagerflächen, Müllentsorgungseinrichtungen, sowie eine Küche. Die beiden oberen Geschosse beherbergen die Gästezimmer und bieten modernen Komfort. Für eine optimale Erreichbarkeit sorgt eine neu geschaffene Anbindung an die Bundesstraße B1. Zudem stehen auf dem Gelände insgesamt 90 Stellplätze, davon 4 Mitarbeiter und 5 barrierefreie Plätze zur Verfügung, die sowohl überdacht als auch nicht überdacht im Erdgeschoss angeordnet sind. Durch die verkehrsgünstige Lage und das durchdachte Architekturkonzept wird das Hotel eine attraktive Unterkunft für Reisende und Geschäftsleute bieten. Seitens des Abgebers wurde mit der örtlichen Baubehörde das Projekt vorbesprochen - diesbezüglich wird bestätigt, dass keinerlei Einwände gegen das Projekt vorliegen. Kaufpreis: auf Anfrage Provision: 3% zzgl. USt. vom Kaufpreis Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!