

**"Top Gelegenheit: Erstklassiger Hotelbetrieb mit 69  
Zimmern zur sofortigen Übernahme!"**



**Objektnummer: 2816**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe - Hotels |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8055 Graz            |
| <b>Baujahr:</b>          | 2010                 |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig            |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                 |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 1.900,00 m²          |
| <b>Zimmer:</b>           | 69                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | B 43,54 kWh / m² * a |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Fallmann**

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

T +43 664 4220866  
H +43 664 4220866

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

## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft ist eine moderne und gut ausgestattete Immobilie, die im Jahr 2010 erbaut wurde. Sie erstreckt sich über ein Erdgeschoss sowie vier Obergeschosse und bietet insgesamt 69 Zimmer und 150 Betten, die den Gästen Komfort und Bequemlichkeit bieten.

Im Erdgeschoss befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten für die Gäste, darunter ein geräumiger Frühstücksraum mit einem einladenden Gastgarten, eine gut bestückte Bar für gesellige Momente, eine professionell ausgestattete Rezeption und ein Empfangsbereich für einen herzlichen Empfang, Toiletten für die Gäste, ein Lager für Vorräte sowie ein Heizraum für die effiziente Wartung der Gebäudeheizung.

Ein weiteres Highlight ist der große Parkplatz, der teilweise überdacht ist und den Gästen bequeme Parkmöglichkeiten bietet. Diese Annehmlichkeit ist besonders wichtig, um den Gästen eine stressfreie Anreise und einen angenehmen Aufenthalt zu ermöglichen.

Im Jahr 2023 wurde eine Photovoltaikanlage installiert, was nicht nur zu einer umweltfreundlichen Energieversorgung beiträgt, sondern auch zu einer potenziellen Kosteneinsparung für den Betrieb des Hotels führt.

Zusätzlich ist das gesamte Haus klimatisiert, was den Gästen auch an heißen Tagen einen angenehmen Aufenthalt garantiert. Diese moderne Ausstattung und die nachhaltigen Energiesysteme machen diese Immobilie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit in der Hotelbranche.

Aufgrund der Bebauungsdichte von 1,5 wäre eine Erweiterung sprich ein Zubau noch möglich!

Kauf oder Pacht möglich!

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

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap