

## Beste Lage in den Bergen!



**Immobiliennummer:** 35007  
**Ort / Region:** Kärntner Nockberge

**Lage:** beste Lage  
**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache  
**Energieausweis:** HWB 136/fGEE 1.3

**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

### Kurzbeschreibung

Gepflegtes Alpengasthaus auf ca. 1600 m Seehöhe mit 9 Zimmern, Gastronomiebereich, Betreiberwohnung und direktem Zugang zu Pisten, Loipen & Wanderwegen.

### Detailbeschreibung

Dieser charmante Berggasthof (Hotel) in den Kärntner Nockbergen verbindet alpine Gemütlichkeit mit moderner Ausstattung. In ruhiger Lage auf etwa 1.600 m Seehöhe eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick über das Hochplateau. Sowohl im Sommer als auch im Winter ist die Immobilie ideal an die vielfältigen touristischen Angebote der Region angebunden.

Das Haus verfügt über 9 behagliche Komfortzimmer, teilweise mit Balkon, in hochwertiger Massivholzbauweise. Jedes Zimmer ist mit Dusche/WC, WLAN, SAT-TV und einer gemütlichen Sitzecke ausgestattet.



Zusätzlich zum Gästeangebot bietet das Gebäude großzügige Gasträume mit Panoramafenstern, einen rustikalen Speisesaal mit Thekenbereich, eine moderne Küche, Abstellräume sowie eine eigene Betreiberwohnung.

Im Außenbereich stehen ein einladender Gastgarten, Parkmöglichkeiten und ausreichend Lagerflächen zur Verfügung. Die Infrastruktur erlaubt sowohl den klassischen Hotelbetrieb als auch alternative touristische Konzepte, wie Self-Check-in-Lodge, Seminarhaus, Familienpension oder Almhütte mit Gastronomie.

Die Region hält eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten bereit: Skifahren, Langlaufen und Schneeschuhwandern im Winter sowie Mountainbiken, Wandern, Reiten oder Minigolf im Sommer. Das Haus ist bequem mit dem Auto erreichbar, ergänzt durch einen öffentlichen Shuttlebus in der Hochsaison.

### **Ausstattung**

Die Immobilie bietet neun gemütliche Komfortzimmer in Massivholzbauweise, teilweise mit Balkon, jeweils ausgestattet mit eigenem Bad, WLAN und SAT-TV. Der großzügige Gastronomiebereich umfasst mehrere einladende Gasträume, eine voll ausgestattete Küche sowie eine Sonnenterrasse. Ergänzt wird das Haus durch separate Betreiber- und Nebenräume, darunter Lagerräume und ein Skikeller.

Im Außenbereich stehen ausreichend Parkplätze, ein Kinderspielplatz sowie zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung; ideal für touristische Nutzung in unmittelbarer Nähe zu Skipisten und Wanderwegen.

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Karl Preimess unter 0664 - 99 83 16 95.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

