

Hotelangebot im Herzen des UNESCO-Weltkulturerbes Dachstein-Salzkammergut!



Untere Marktstraße, Bad Goisern





Quelle: Google Earth

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Bad Goisern am Hallstättersee, einer lebendigen Oase in der begehrten **Weltkulturerberegion Dachstein-Salzkammergut**.

Die meisten der Zimmer bieten einen atemberaubenden Blick auf die einzigartige Naturlandschaft dieser beliebten Tourismusregion. Hier wurden im letzten Tourismusjahr über **eine Million Übernachtungen** verzeichnet. (Quelle: TVB Dachstein - Salzkammergut)

Fußläufig erreichen die Gäste des Hauses eine Vielzahl von Geschäften, die öffentliche Bushaltestelle sowie malerische Wander- und Radwege. Direkt neben der Liegenschaft befindet sich ein Fachgeschäft für Fahrräder und Mountainbikes.

Sollten die Gäste einmal nicht im Hotel speisen, finden sie in der Nähe eine Vielzahl gastronomischer Angebote.

In nur wenigen Fahrminuten erreichen die Gäste weltbekannte Orte wie Hallstatt, die Kaiserstadt Bad Ischl (dieses Jahr auch die Kulturhauptstadt Europas), das zauberhafte Ausseerland und die einzigartige Region rund um den Wolfgangsee. Auch die Stadt Salzburg mit ihrem Flughafen ist nur etwa eine Stunde entfernt.

Während der Wintermonate stehen den Wintersportbegeisterten die Skigebiete Dachstein-West und die Freeridearena Krippenstein zur Verfügung.



Hotel Lindwurm

Willkommen in Ihrem neuen Hotel, das derzeit 44 Zimmer mit rund 90 Betten bietet, darunter 12 Einzelzimmer, 20 Doppelzimmer, 7 Dreibettzimmer und 5 Vierbettzimmer. Zusätzlich sind noch 5 Personalzimmer und eine Betreiberwohnung vorhanden.

Die Gäste reisen aus aller Welt an, von internationalen Individualreisenden bis hin zu Busgruppen, die das Haus stets geschätzt haben. Genießen Sie die Vielfalt der gastronomischen Einrichtungen, angefangen beim Restaurant bis hin zum gemütlichen Stüberl mit insgesamt

etwa 100 Sitzplätzen sowie einem einladenden Gastgarten.

Zwei Bars laden zum Verweilen ein, während der Wellness- und Fitnessbereich für Entspannung und Aktivität sorgen können. Die Küche bietet ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten für die Gäste zuzubereiten.

Das Hotel wurde kontinuierlich erweitert und modernisiert, um den Ansprüchen der Gäste gerecht zu werden.



Zimmeransicht



Zimmeransicht



Zimmeransicht



Zimmeransicht



Badezimmer



Badezimmer



Außenansicht



Außenansicht



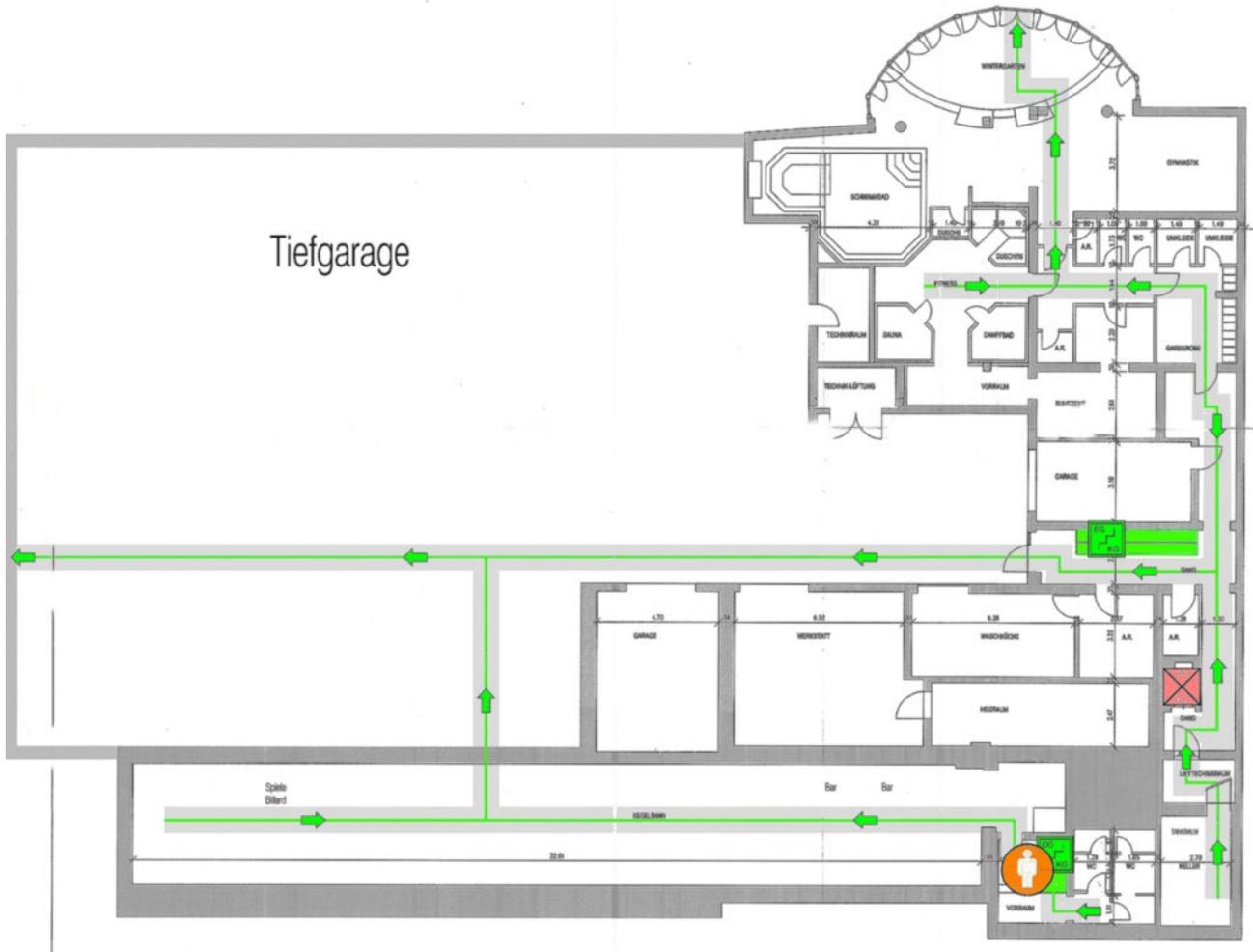
Schwimmbereich



Saunabereich

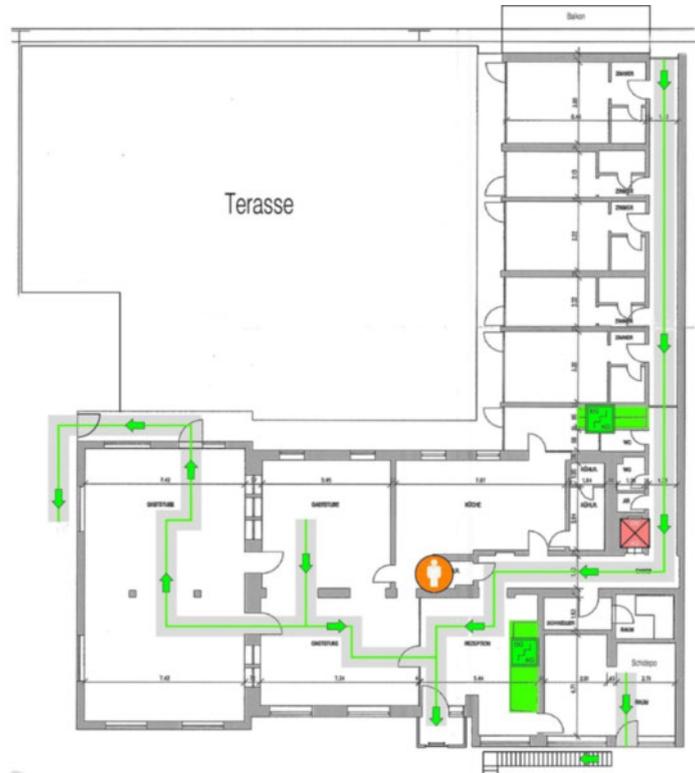
Wellness und Fitnessbereich

Verwöhnen Sie Ihre Gäste mit dem vorhandenen Hallenbad, dem Saunangebot, Fitnessraum und Wintergarten mit Panoramablick.



Untergeschoss als schematische Darstellung (nur teilweise im Eigentum)

Grundrisse



Erdgeschoss als schematische Darstellung

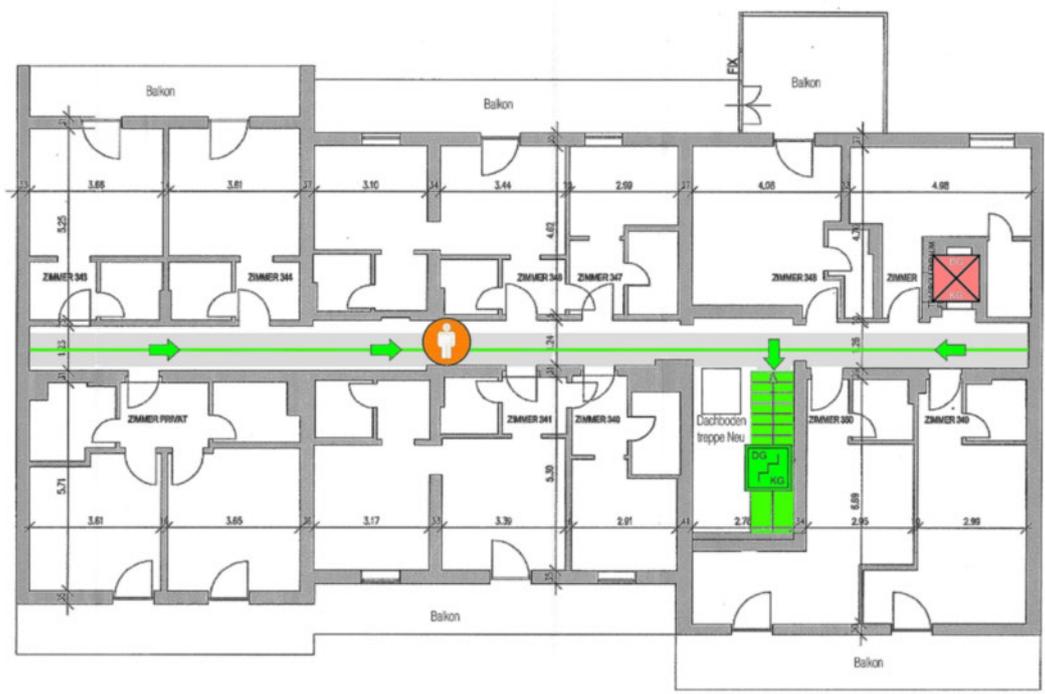


1. Obergeschoss als schematische Darstellung

Grundrisse



2. Obergeschoss als schematische Darstellung



Dachgeschoss als schematische Darstellung





Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2079
Ort	4822 Bad Goisern
Bezirk	Gmunden
Bundesland	Oberösterreich
Land	Österreich
Objektyp	Beherbergungsbetrieb
Anz. Etagen	4
Unterkellert	ja
Baujahr	ca. 1958
Letzte Sanierung	2018
Gewerbliche Nutzung	ja

FLÄCHEN

Gesamtnutzfläche	ca. 2296 m ²
Kellerfläche	ca. 705 m ²
Erdgeschoss	ca. 420 m ²
1. OG	ca. 424 m ²
2. OG	ca. 435 m ²
Dachgeschoss	ca. 311 m ²
Grundstücksgr.	ca. 2 201 m ²
Anzahl Zimmer	44
Bettenanzahl	90
Anzahl Personalzimmer	5
Betreiberwohnung	1

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Fernwärme
HWB	110 kWh / D
fGEE	1,27

AUSSTATTUNG

PKW Aussenstellplätze	ja	Terrasse	ja
Bus Parkplatz	ja	Wintergarten	ja
Möblierung	ja	Schwimmbad	ja
Fahrstuhl	ja	Sauna	ja
Balkon	ja		

PREIS

Angebotspreis	EUR 2.950.000,- netto + 20% Ust.
Verkaufsprovision	3 % zzgl. 20 % USt
Betriebskosten ca.	EUR 5.092,- /Monat

Dachstein - Salzkammergut

Ausgangspunkt für diverse Aktivitäten

Das Salzkammergut ist bekannt für einzigartige Natur- und Kulturerlebnisse. **Wandern** und Spazieren, **Radfahren** und **Mountainbiken**, **Schwimmen** und **Tauchen**, **Paragliding** und **Klettern**, **Skifahren** und **Langlaufen** sind nur einige der Aktivitäten, welche die Gäste hier erleben können.

Darüber hinaus locken zahlreiche Ausflugsziele wie die Salzwelten in Hallstatt, die **Aussichtsplattform "Five-Fingers"** am Krippenstein mit **Eis- und Mammothöhle**, die **Kaiserstadt Bad Ischl** sowie das charmante **St. Wolfgang** am Wolfgangsee mit der **Schafbergbahn** und der **Wolfgangseeschifffahrt**.

Ein breites Spektrum an **Veranstaltungen** wie die **Salzkammergut Trophy** in Bad Goisern (**Österreichs härtester Mountainbike-Marathon**), das **Lehár Festival** in der Kulturhauptstadt Bad Ischl (das größte **Operetten-Festival** Österreichs) oder der berühmte **Wolfgangseer Advent** bereichern das Urlaubsangebot.



Copyright STMG/Kerschbaumer



Copyright Julian Elliott Photography



RE/MAX

im Salzkammergut

Kontaktieren Sie uns!

Beratung - Bewertung - Verkauf

Als RE/MAX - Immobilienmakler, sind wir die örtlichen Experten. Wir kennen das innere Salzkammergut wie unsere Westentasche, daher sind wir bei Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss und der Übergabe. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.



Michael Foidl
RE/MAX Associate, Premium Agent

M +43 664 18 18 008
T +43 6132 26 757
E m.foidl@remax-bad-ischl.at



Harald Prohaska, MBA
RE/MAX Broker/Manager
Makler, Premium Agent

M +43 699 12 03 05 12
T +43 6132 26 757
E h.prohaska@remax-bad-ischl.at

RE/MAX Bad Ischl
Inhaber: Matthias Rettenbacher
Esplanade 4
4820 Bad Ischl
office@remax-bad-ischl.at
www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl