



#0004004785

Landhotel im Wander- und Schigebiet Böhmerwald

4164 Schwarzenberg am Böhmerwald



Purchase price: 625.000,00 €

Usage Area: 1.000,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Andrea Hofmann

Leiterin Immobilienbüro Rohrbach -
Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

hofmann@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8422

+43 50 6596 8420





DESCRIPTION

Haben Sie schon immer davon geträumt, Ihr eigenes Hotel zu besitzen?

Dann könnte dieses charmante Landhotel im Herzen des Dreiländerecks Böhmerwald die Verwirklichung sein.

Lage und Potential:

Das Dreiländereck Böhmerwald – gelegen an der Schnittstelle von Deutschland, Österreich und Tschechien – ist eine Region von außergewöhnlicher landschaftlicher Schönheit und bietet ein vielseitiges Potenzial für einen ganzjährigen Tourismusbetrieb. Im Winter zieht das nahegelegene Skigebiet zahlreiche Wintersportler an. Im Frühling verwandelt sich die Region in ein Wanderparadies, durchzogen von malerischen Wegen und Pfaden, die zu Erkundungen durch den Böhmerwald einladen. Der Moldaustausee, nur eine kurze Fahrt entfernt, ergänzt das Angebot mit Wassersportmöglichkeiten, Bootsfahrten und Angelplätzen.

Die Region ist nicht nur landschaftlich reizvoll, sondern auch kulturell reich: historische Städte wie Passau, Linz und Krumau liegen in unmittelbarer Nähe. Diese einzigartige Dreiländerlage bringt eine Vielzahl von Besuchern aus Deutschland, Österreich und Tschechien zusammen. Für Unternehmer im Gastronomiebereich ist das eine perfekte Gelegenheit, internationale und regionale Gäste mit einem besonderen Erlebnis zu verwöhnen.

Das Landhotel:

Das Hauptgebäude wurde 1986 errichtet und bis 2019 als Hotel und Gastwirtschaft betrieben. Das Nebengebäude bildet mit dem Hotel eine Einheit und bietet Ihnen auch die perfekte Möglichkeit Ihr Zuhause, Ihr Privatleben mit dem Gasthaus zu verbinden.

Der Eingangsbereich mit Rezeption begrüßt Ihre Gäste im gemütlichen urigen Landhausstil. Die regionale Gastfreundschaft spüren Ihre Gäste anschließend in der großen, gemütlichen Gaststube mit extra Frühstücksraum und gemütlichen Kachelofen. In der vollausgestatteten



Gastroküche, die Raum für die kreative Entfaltung lässt, können Sie regionale Spezialitäten zubereiten und im Restaurant auf höchstem Niveau servieren und gleichzeitig Ihren Gästen die Herzlichkeit eines familiengeführten Hotels bieten.

Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich insgesamt 18 Zimmer, zwei Einzelzimmer, zwei Zweibettzimmer, sechs Doppelzimmer und sechs Dreibettzimmern, ein Wasch und Bügelzimmer und ein Wäschelageraum. Ca. 2/3 der Zimmer verfügen über einen Zugang zu den Balkonen. Der Dachboden ist nicht ausgebaut, es wurden jedoch die Anschlussleitungen für einen Ausbau vorgesehen, der Estrich wurde bereits verlegt.

Im Keller befinden sich die Sanitäreinheiten für die Gastwirtschaft, die Technik- und Heizräume, eine Kellerbar (nicht ausgebaut daher als Lagerraum genutzt), ein Kühlraum, ein Lagerraum, eine noch auszubauende Sauna mit Fitnessraum sowie ein Lieferanteneingang. Der hintere Bereich des Grundstückes bietet noch viel Platz und Potential für einen Outdoorpool und Liegeflächen.

Parkplätze befinden sich direkt vor dem Hotel bzw. am öffentlichen Parkplatz auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Fazit:

Dieses Landhotel eröffnet Ihnen die Möglichkeit, sowohl Urlauber als auch Tagesgäste anzusprechen und das Gastronomieangebot durch saisonale Events, wie Wildwochen, Grillabende oder Gourmet-Dinner, zu erweitern. Nutzen Sie das Potenzial dieser einzigartigen Lage, um Ihren Traum vom eigenen Hotel und Restaurant zu verwirklichen und Gästen unvergessliche Momente inmitten der Natur zu schenken.

Eine weitere Möglichkeit ist ein Umbau zu Appartements oder Wohnungen.

Sind Sie bereit, Ihren Traum wahr werden zu lassen? Ich freue mich auf Ihren Anruf.



Sofort verfügbar! Nicht barrierefrei!





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Hotel/Restaurant
	Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Year of construction	1984
Heating	Central Heating: Wood

AREAS

Usage Area	ca. 1.000 sqm
Total Area	ca. 2.040 sqm
Base Area	ca. 2.040 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Floors	4
--------	---



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	625.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	625.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

