

## Kontakt



### Günter Steininger

Mobil : +43 664/88544802  
Fax : +43 6225/83571  
E-Mail : [g.steininge@poetsch-immo.at](mailto:g.steininge@poetsch-immo.at)  
Büro : Poetsch Immobilien GmbH  
Adresse : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/3528**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **5360 St. Wolfgang im Salzkammergut**  
Kaufpreis: **€ 3.500.000,-**  
Wohnfläche: **38,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Hotel am Wolfgangsee

Hotel in schöner Aussichtslage mit Blick auf den Wolfgangsee.

Das Hotel besteht aus ca. 38 Einheiten, davon ca. 34 DZ je 38 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer sind etwas kleiner gehalten und 4 Apartments zw. 55 - 70 m<sup>2</sup>.

Alle Zimmer verfügen über einen Balkon.

Die Zimmer sind getrennt parafizierte Einheiten.

Es ist ein Frühstücksraum für ca. 60 Personen, ein Restaurant für ca. 80 Personen, Terrassenrestaurant für ca. 50 Personen, eine Lobby mit Sitzmöglichkeiten für ca. 30 Personen und ein Konferenzraum für bis zu 100 Personen vorhanden.

Der Lift wurde 2006 saniert. Unbedachter Parkplatz für 40 Fahrzeuge, Tiefgarage mit 12 Abstellplätzen.

#### Wellness/Spa:

18 m Hallenbad, Whirlpool, finnische Sauna, Infrarotkabine, Bio-Sauna mit Sternenhimmel, Aroma-Relax-Raum, Dampfgrotte, Kühlbecken, Fitnessraum, Tischtennis, Gesamtfläche Wellnessbereich ca. 500 m<sup>2</sup>.

Erweiterungsmöglichkeiten auf ca. 200 m<sup>2</sup> Fläche hinter dem jetzigen Fitnessbereich gegeben. Zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten im Erdgeschoss vorhanden.

80 m<sup>2</sup> Kinderspielraum, Schönheitssalon mit ca. 60 m<sup>2</sup> Fläche.

Das Hotel wurde in den Jahren 2002, 2006, 2008 u. 2019 teilweise renoviert.

Ihr Ansprechpartner: Hr. Steininger, 0043/664/88544802, [g.steininge@poetsch-immo.at](mailto:g.steininge@poetsch-immo.at)

Hotel in a beautiful panoramic position overlooking the Wolfgangsee .

The hotel consists of 38 units, of which about 34 per double room 38 m<sup>2</sup>, 5 rooms are a bit smaller and 4 apartments btw 55 - 70 sqm .

All rooms have a balcony .

The rooms are separated parifizierte units.

There is a breakfast room for about 60 people , a restaurant for 80 people , terrace restaurant for about 50 people , lobby with seating for about 30 people and a conference room for up to 100 people available .

The lift was renovated in 2006 . Inconsiderate parking for 40 vehicles , underground parking with 12 parking spaces .

Wellness / Spa:

18 m indoor swimming pool, jacuzzi, Finnish sauna, infrared sauna , bio- sauna with a starry sky , aroma relaxation room, steam bath, cold pool , gym, table tennis, total wellness area about 500 m<sup>2</sup> .

Expansion options on approximately 200 m<sup>2</sup> given behind the current gym. Additional expansion opportunities in the ground floor.

80 m<sup>2</sup> children´s play room, beauty salon with about 60 m<sup>2</sup>.

The hotel was renovated in the years 2002, 2006, 2008 and 2019 partially .

Contact Person: Mr. . Steininger, 0043/664/88544802 , g.steininger @ Poetsch - immo.at

---

Kaufpreis: **€ 3.500.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Wohnfläche: **38,00 m<sup>2</sup>**

Grundstücksgrösse **ca. 8.092,00 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **ca. 5.000,00 m<sup>2</sup>**

---

**Lage:** Blick auf Meer/See, Grünlage, Hanglage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Sauna, Kamin, Fahrstuhl, unterkellert

---

