Hotel Alpenblick *** ... inmitten der Berge

Eckdaten

Objektart	Gastgewerbe / Hotels
Ort	Moos in Passeier
Strasse, Hausnr	Fraktion Plan 22
Energieklasse	G
Kaufpreis	2'900'000 €
Gesamtfläche m	1720.0
Status	Gebraucht
Zustand	Gepflegt
ID	IW111937




MARCELLO & WIESER


MARCELLO & WIESER




MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE - IMMOBILIEN




MARCELLO & WEBER




MARCELLO WIESER
IMMOBILIEN


Alpenblick


MW
MARCELLO & WIESER






MARCELLO & WIESER


MARCELLO & WIESER


MW
MARCELLO & WIESER


MW
MARCELLO & WIESER


MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE IMMOBILIEN


MW
MARCELLO & WIESER


MARCELLO & WIESER


MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE - IMMOBILIEN


MARCELLO & WIESER
IMMOBILIEN


MW
MARCELLO & WIESER




MARCELLO & WIESER










MARCELLO & WIESER








MW
MARCELLO & WIESER


MW
MARCELLO & WIESER

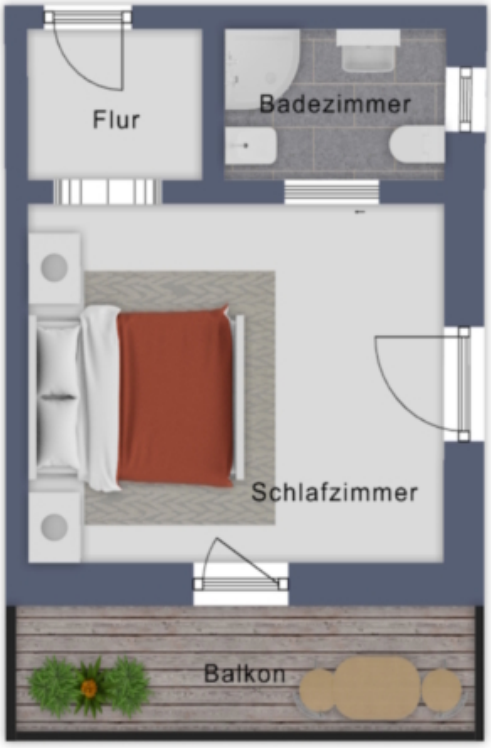

MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE IMMOBILIEN



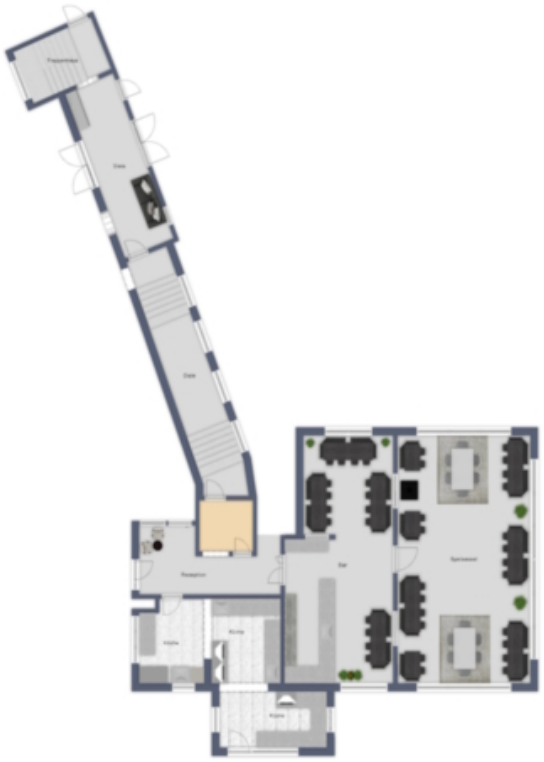


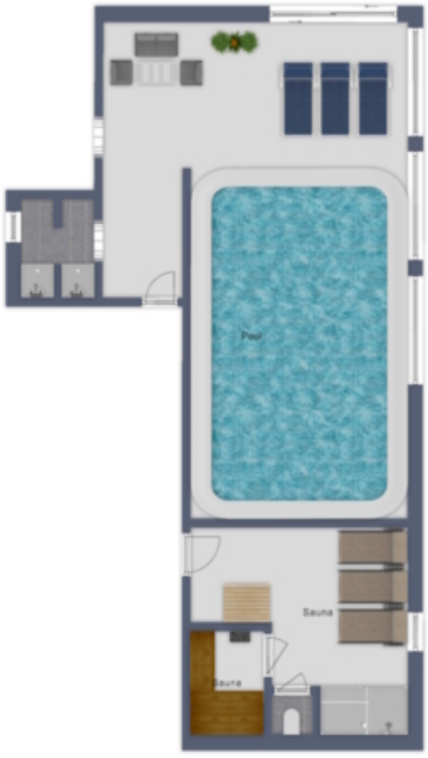

MARCELLO & WIESER


MARCELLO & WIESER


Flur
Badezimmer
Schlafzimmer
Balkon


Schlafzimmer
Balkon
Badezimmer
Badezimmer
Eingang
Schlafzimmer
Balkon




Pool
Sauna
Sauna

Details

Kaufpreis	2'900'000 €
Gesamtfläche m	1720.0
Nettofläche m	1345.0
Badezimmer	27
Stellplätze	30

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Böden	Fliesen, Teppich, Parkett
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West
Möbliert	Vollmöbliert
Kamin	
Sauna	
Swimmingpool	
Wasch-/Trockenraum	

Technik

Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	
Kabel/Sat/TV	
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

Sonstige

Ausblick	Panoramablick, Berge
Unterkellert	Ja
Gastterrasse	
Kantine/Cafeteria	
Teeküche	

Beschreibung

Etabliertes 3-Sterne-Hotel in Pfelders (Südtirol, Italien)

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und voll funktionsfähiges 3-Sterne-Hotel. Der Hotelbetrieb wird derzeit im Winter als Halbpension und im Sommer als Unterkunft mit Frühstück geführt. Dank des guten Zustands kann der laufende Betrieb nahtlos und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.

Das Hotel Alpenblick befindet sich im beliebten Tourismusort Pfelders im Passeiertal, auf 1630 m Höhe, direkt im Herzen des Naturparks Texelgruppe und der Ötztaler Alpen. Die verschiedenen Wanderrouten liegen quasi vor dem Hotel und die Liftanlagen des Skigebiets erreicht man in nur zwei Gehminuten.

Die Einwohner und deren Vertreter haben sich der Nachhaltigkeit verschrieben und Dank eines
innovativen Mobilitätskonzeptes ist der Ortskern selbst ”autofrei”.

Kennzahlen & Zielgruppe
80% Auslastung
80% Stammgäste

Gästestruktur
70 % Deutschland
20 % Italien
10 % Benelux

Saisonzeiten
Verlässlich stark im Winter (20. Dez. bis Mitte April)
und Sommer (Ende Mai bis Mitte Oktober).

Raumangebot & Ausstattung
Das Haus bietet 27 Zimmer und 1 Apartment (60 Betten insgesamt) alle mit eigenem Bad und Balkon. Rund die Hälfte der Zimmer wurde in den letzten Jahren modernisiert.

Ein Wellnessbereich, mehrere Aufenthaltsräume, ein großer Speisesaal, eine stilvolle Bar, ausreichend Parkplätze (30) sowie 3 Garage und mehrere Kellerräume runden das Angebot ab.

Zwei separate Wohneinheiten, zu jeweils 150 m2, bieten Flexibilität für Personalunterkünfte, Ferienwohnungen oder privater Wohnraum für die Betreiber.

Umbauarbeiten & Modernisierung
Ein Großteil kostenintensiver technischer und baulicher Maßnahmen wurde bereits erfolgreich umgesetzt:

Technik und Hülle
2024 Elektrik vollständig erneuert
2022 Dach erneuert
2016 Solaranlage und Heizsystem auf Fernwärme umgestellt

Bereiche
2025 Küche komplett neu
2024 neuer Zimmertrakt
2021 Bar
2020-2024 Speisesaal neu & ältere Zimmer modernisiert

2018 Terrasse
jährliche Pflege von Sauna & Pool

Zukunft und Potenzial
Eine Erweiterung der Hotelanlage ist möglich

Anbieter

Marcello&Wieser Immobiliare Immobilien GmbH
Pfarrgasse
39012

Tel.
0473426594

Mob.
3474019997

□