Fieberbrunn – Fieberbrunn

Traditionsgasthaus mit 7 Appartements in frequentierter Lage am Ortsrand

??????? ????????: 0441232

???? ??????: 2.900.000 EUR • ?????? ???: 2.091 m²

??????? ????????: 0441232 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 0441232 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

?? ??? ?????

??????? ????????	0441232
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???? ??????????	1901

???? ??????	2.900.000 EUR
?????????? ??????????	
?????????	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
???????? ??????	ca. 645 m²
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ??????

??????? ????????: 0441232 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

?? ???????

??????? ????????: 0441232 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

?? ???????

??????? ????????: 0441232 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

?? ???????

??????? ????????: 0441232 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

??? ????? ????????

Auf einem sonnigen Grundstück mit ca. 2.091 m² steht dieses Traditionsgasthaus unterhalb der Buchensteinwand. Der Blick geht von den Leoganger Steinbergen im Osten bis zum Wildseeloder im Westen. Von hier sind Sie in ca. 5 Autominuten an der Talstation der Fieberbrunner Bergbahn mit dem Einstieg in das Skigebiet „Saalbach – Hinterglemm – Leogang – Fieberbrunn“. Die Liegenschaft besteht aus dem Haupthaus mit Gastronomie mit Platz für gesamt ca. 100 Personen und den sieben Appartements sowie einem Nebengebäude. Dieses besteht aus Abstell/Lagerflächen und einer Garage mit Werkstatt im unteren Geschoss. Der Garten des Nebengebäudes kann als Outdoor Location / Biergarten genutzt werden, das Dachgeschoss des Nebengebäudes kann als Indoor-Event-Location genutzt werden. Die Lage unmittelbar neben einem sehr frequentierten Rad- & Wanderweg lockt viele Gäste in den Gastgarten. Das Traditionsgasthaus war ursprünglich eine landwirtschaftliche Liegenschaft mit Wiesen und Wäldern und wurde laut Inschriften im First 1901 erbaut. 1954 wurde das Gebäude erstmalig zu einem Gasthof mit einem kleinem Lebensmittelgeschäft umgebaut, zugleich wurde auch der Speisesaal angebaut. Die nächste große Umbauinitiative war zwischen 1971 und 1972 wo erstmals in allen Zimmern Dusche / WCs, eine Minibar, TVs und Telefone für einen 3*** Hotelbetrieb installiert wurden. In den Jahren 2020 und 2021 wurde das Gebäude komplett revitalisiert und saniert. Darunter fällt ein neues Dach, eine neue Heizungsanlage, Sanierung der Hausfassade, Kompletterneuerung der Appartements, etc. Das Nebengebäude mit dem Gastgarten wurde ebenfalls komplett auf Hochglanz gebracht. Insgesamt stehen im Haupthaus folgende Flächen zur Verfügung: Dachgeschoss: Wohnung 5: ca. 36,5 m² Wohnung 6: ca. 19,07 m² Wohnung 7: ca. 50,22 m² Obergeschoss: Wohnung 2: ca. 25,79 m² Wohnung 3: ca. 31,73 m² Wohnung 4: ca. 56,83 m² Erdgeschoss: Gastronomie: ca. 227 m² Untergeschoss: Wohnung 1: ca. 54,28 m² Technikräume: ca. 25,82 m² Damen WC: ca. 11,29 m² Herren WC: ca. 8,68 m² Sauna mit Dusche: ca. 7,66 m² Wer die Gastronomie im Haus nicht wünscht, könnte gegebenenfalls die im EG zur Verfügung stehenden Flächen ebenfalls in Wohnraum umwandeln. Darauf bezieht sich bereits der im Exposé befindliche EG – Grundriss mit einer Vorschlagsplanung von weiteren vier Appartements.

??????? ????????: 0441232 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

????????????? ??? ???????

- sonnige Aussichtslage
- voll ausgestatteter Gastronomiebereich mit Gastro-Küche
- 7 voll ausgestattete Apartments
- Sauna

??????? ????????: 0441232 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

??? ??? ??? ??????????

Fieberbrunn, mit seinen ca. 4300 Einwohnern, ist unter Kennern ein sehr beliebtes Feriendomizil und besticht durch seinen einzigartigen Charme. Zugleich ist Fieberbrunn der größte Ort im Pillerseetal. Wer dennoch die Nähe nach Kitzbühel sucht, erreicht diesen innerhalb weniger Minuten mit dem Auto. Dadurch, dass Fieberbrunn als „Schneeloch“ bekannt ist, genießt man hier in der Wintersaison ein geringeres Schneerisiko. Seit der Wintersaison 2015/2016 ist das Skigebiet Fieberbrunn mit dem weltbekannten Skigebiet Saalbach-Hinterglemm-Leogang verbunden, wodurch es zu einem der größten Skigebiete in Europa einen direkten Anschluss hat. Auch im Sommer bietet Fieberbrunn für Jedermann etwas. An heißen Tagen lädt der Lauchsee zum Entspannen und Abkühlen ein. Wer sich sportlich betätigen möchte, kann hier die Tennisplätze, oder die zahlreichen Mountainbike Wege nutzen.

??????? ????????: 0441232 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com