

## KONTAKT

### Robert Hauer

Mobil : +43 680 440 1352  
E-Mail : [robert.hauer@immotrading.at](mailto:robert.hauer@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1276**  
Objekt Typ: **Beherbergung**  
Bundesland: **Nyugat-Dunántúl**  
Adresse: **9027 Győr**  
Kaufpreis: **€ 1.100.000,-**  
Gästezimmer: **13**

## BESCHREIBUNG

### KLEINES, ABER FEINES HOTEL IN GYŐR ZUM VERKAUF

Ein kleines im Jahr 2001 erbautes Hotel mit 13 Zimmern und einer 120 m<sup>2</sup> großen Anlegerwohnung steht in 9027 Győr zum Verkauf.

#### Lage

Das in Ziegelbauweise errichtete Frühstückshotel liegt in der Nähe der Autobahnabfahrt nach Győr und des Audi Hungary-Werkes, am Stadtrand.

#### Objektbeschreibung

Die gesamte Grundstückgröße mit Parkplätzen, Garten und Pool beträgt ca. 1.506 m<sup>2</sup>.  
Die Nutz- bzw. Wohnfläche des zweistöckigen Gebäudes beträgt ca. 860 m<sup>2</sup>.

#### Raumaufteilung

Im Keller befinden sich der Technikraum, Wäscheraum sowie mehrere Räumlichkeiten, die sich zur Büronutzung eignen da diese über einen separaten Eingang zu betreten sind.

Im Erdgeschoß befindet sich die Rezeption sowie der Frühstücksraum und die Küche.

Im ersten Stock befinden sich die bequem eingerichteten 13 Gästezimmer. Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Badzimmer mit Duschkabine und WC. Die Gästezimmer sind einheitlich mit TV und Internet ausgestattet.

Die 120 m<sup>2</sup> Wohnung ist über eine Außentreppe zu erreichen und vom Hotelbereich abgeschlossen.

#### Ausstattung

Eine sich auf dem Dach befindliche Solaranlage sorgt für teilweise Unabhängigkeit von der Stromversorgung aus dem öffentlichen Netz.

Das kleine Hotel verfügt über eine Garage mit 2 Kfz-Abstellflächen und Parkplätzen innerhalb des umzäunten Grundstücks sowie vor dem Hotel selbst (straßenseitig).

Die Immobilie ist an das öffentliche Versorgungsnetz der Stadt Győr angeschlossen.

Die Gästelauslastung ist derzeit gut und beträgt im Jahr 2022 ca. 85-90%.

Die Immobilie ist lastenfrei und wird mit der gesamten Einrichtung verkauft.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage zu diesem interessanten Objekt! Wir beantworten sehr gerne Ihre Fragen dazu bzw. organisieren eine Besichtigung.

Kaufpreis: **€ 1.100.000,-**

Käuferprovision: **4% zuzüglich 27% MwSt**

Gästezimmer: **13**  
Grundstücksgröße: **ca. 1.506,00 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche: **ca. 860,00 m<sup>2</sup>**

Lärmbelastung:

geringe - keine Beeinträchtigung

**Klimaanlage:** Zentral; **Öffentliche Anbindung:** Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand; **Ausstattung:** unterkellert, Neubau; **Swimmingpool:** vorhanden; **Garten:** vorhanden







IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

