

## Wellnesshotel direkt an der Skipiste

Objekt: 1267 • Hochfügen 35 • 6264 Fügenberg  
6.700.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1267	Heizungsart	Zentralheizung
Objektart	Gastgewerbe	Gäste WC	Ja
Objekttyp	Hotel	Fahrstuhl	Personenaufzug
Nutzungsart	Gewerbe	Kabel Sat TV	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Lastwagenzufahrt	Ja
Straße	Hochfügen	Garten	Ja
Hausnummer	35	Kellerabteil	Ja
PLZ	6264	Abstellraum	Ja
Ort	Fügenberg	Wellnessbereich	Ja
Nutzfläche	2.350 m <sup>2</sup>	Seniorenerecht	Ja
Gastrofläche	242 m <sup>2</sup>	Ausstattungsqualität	Gehoben
Balkon/Terrasse	280 m <sup>2</sup>	Angeschl.	Bar, Hotel/Restaurant
Fläche		Gastronomie	
Sitzplätze	115	Baujahr	1978
Plätze Gastraum	95	Zustand	Neuwertig
Anzahl Betten	85	Jahr der letzten	2019
Befeuernung	Fernwärme	Modernisierung	
		Kaufpreis	6.700.000,00 €

## Beschreibung

Dieses 4-Sterne Wellness Hotel wurde ursprünglich 1978 gebaut und verfügt über 85 Betten, aufgeteilt auf 33 Einheiten, insbesondere Doppelzimmer und Suiten. 2015 wurde der Altbestand komplett saniert und im Jahre 2019 wurde ein umfangreicher Wellnessbereich mit Panoramapool, Dampfbad, zwei Saunen sowie eine Infrarot-lounge in Form eines Zubaus im Untergeschoss errichtet. Dieser Zubau umfasst ebenfalls ein Mitarbeiterhaus mit elf Zimmern und 9 Parkplätzen, ein Restaurant mit genügend Sitzmöglichkeiten und eine Buffet-Ecke im Erdgeschoss. Die gut durchdachte Bauweise im Hang ermöglicht es in jedem Stockwerk eine atemberaubende Aussicht zu genießen. Die oberen Stöcke sind auf Doppelbett-Zimmern und südwestlich gerichtete Suiten aufgeteilt. Es wurde die Ortswärme Hochfügen GmbH gegründet, um den Betrieben in Hochfügen eine Fernwärme zu ermöglichen. Der Zirbenhof ist bereits an die Fernwärme angeschlossen.

## Lage

Der südwestlich ausgerichtete Zirbenhof befindet sich in etwa auf 1.550 Metern Seehöhe im wunderschönen Hochfügen. Vom Zillertal aus führt eine Hochalpenstraße durch das idyllische Finsingtal direkt zum 4-Sterne Hotel, dieses von Ski- und Wandergebiete nur so umgeben ist. Die traumhafte Lage zieht natur und sportbegeisterte Menschen im Winter als auch im Sommer an. Die Vielfalt der Pisten in Hochfügen ist beeindruckend, von sanften Abfahrten für Anfänger bis hin zu anspruchsvollen Strecken für erfahrene Skifahrer. Die verschneite Berglandschaft bietet atemberaubende Ausblicke und eine entspannte Atmosphäre. Neben dem Skisport bietet Hochfügen auch im Sommer zahlreiche Aktivitäten. Wanderer können die malerische Natur erkunden und sich an herrlichen Aussichtspunkten erfreuen. Mountainbiker finden herausfordernde Routen, die durch die alpine Landschaft führen und aktuell noch weiter ausgebaut werden.

Insgesamt ist Hochfügen ein Ort, der Naturliebhaber und Sportbegeisterte gleichermaßen anspricht und ein ganzjähriges Ziel für Abenteuer in den Bergen darstellt.

## Ausstattung Beschreibung

- 85 Betten
- 33 Einheiten (Doppelzimmer und Suiten)
- Küche / Restaurant / Bar
- Sauna / Wellnessbereich / Ruhebereich
- Fernwärme

- Zubau von 2019
- Betrieb Sommer und Winter
- Parkplätze
- Skiraum / Schuhraum
- Mitarbeiterhaus mit elf Zimmern und neun Parkplätze
- Kinderraum



## Impressionen



Außenansicht



Neubau





sanierter Altbestand



Suite



Badezimmer



Zimmer





Zimmer



Bar





Buffet



Terrasse





Küche



Restaurant





Restaurant



Panoramapool





Wellness-Ruheraum



Infrarotstühle





Sauna Bereich



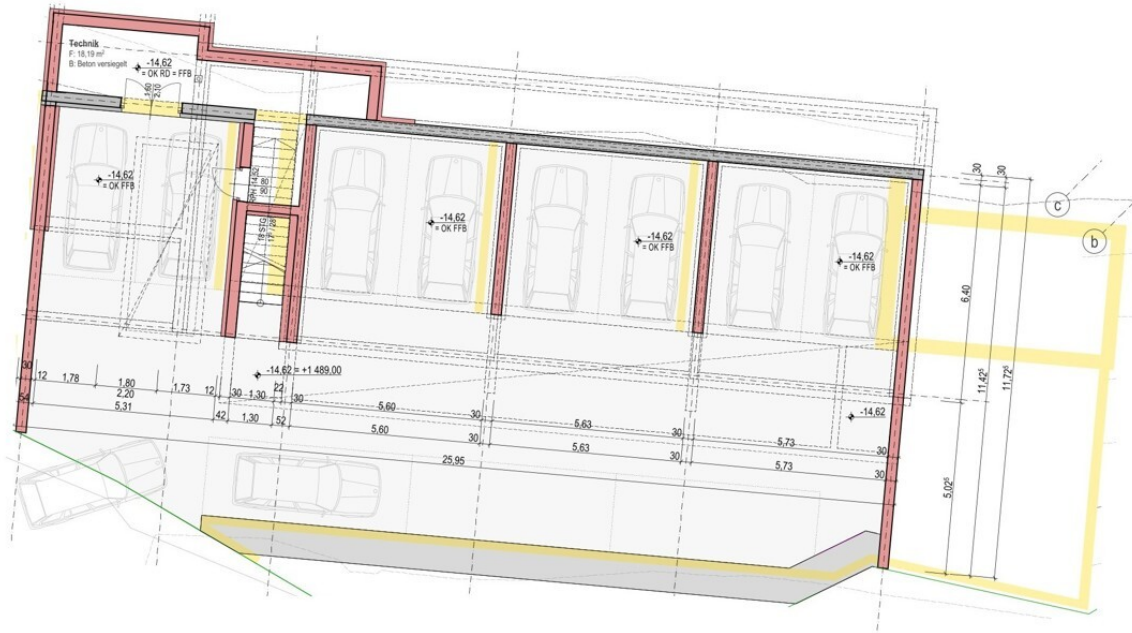
Rezeption



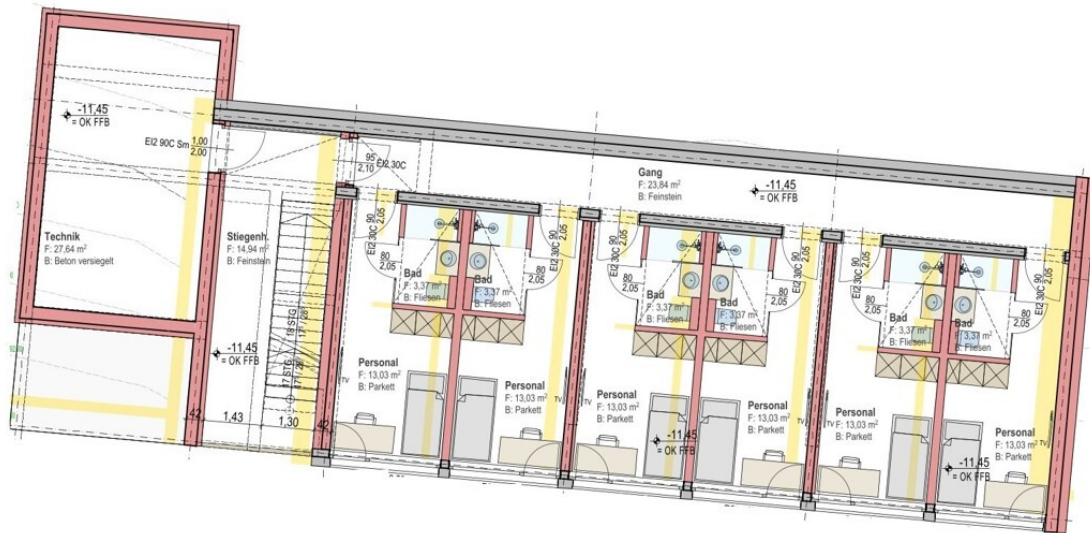
Logo



## Grundriss

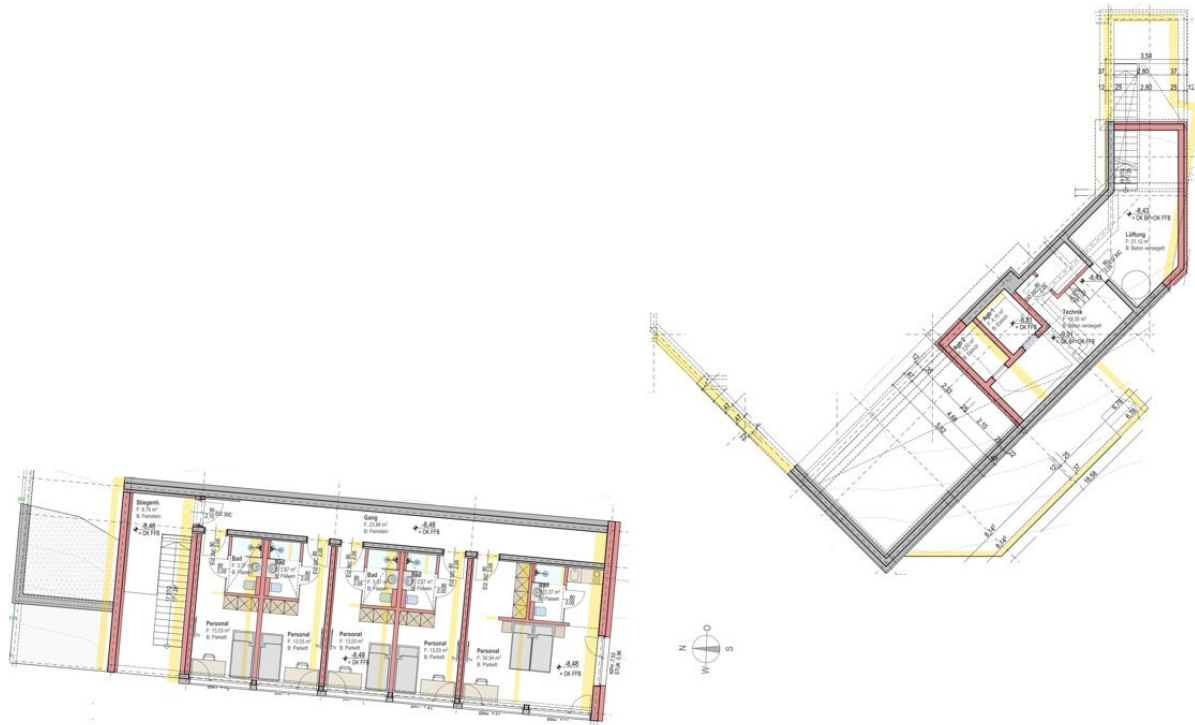


## Mitarbeiterparkplätze

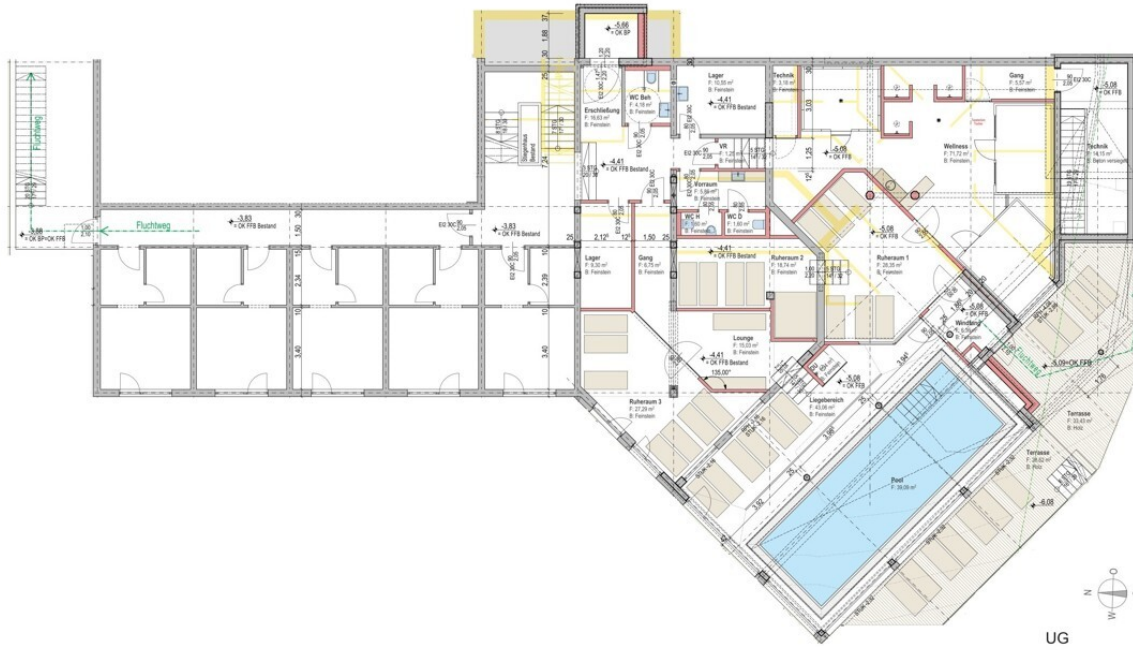


## Arbeiterhaus EG



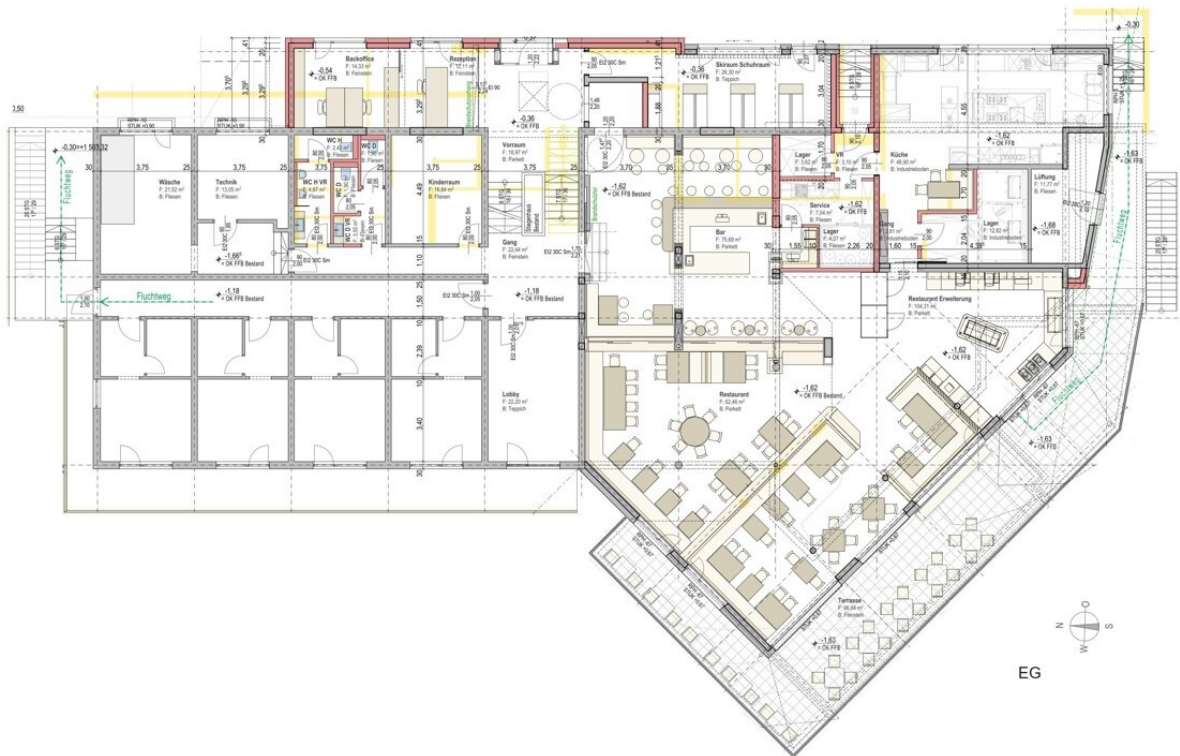


links Arbeiterhaus OG / rechts Zubau



## Zubau Wellnessbereich

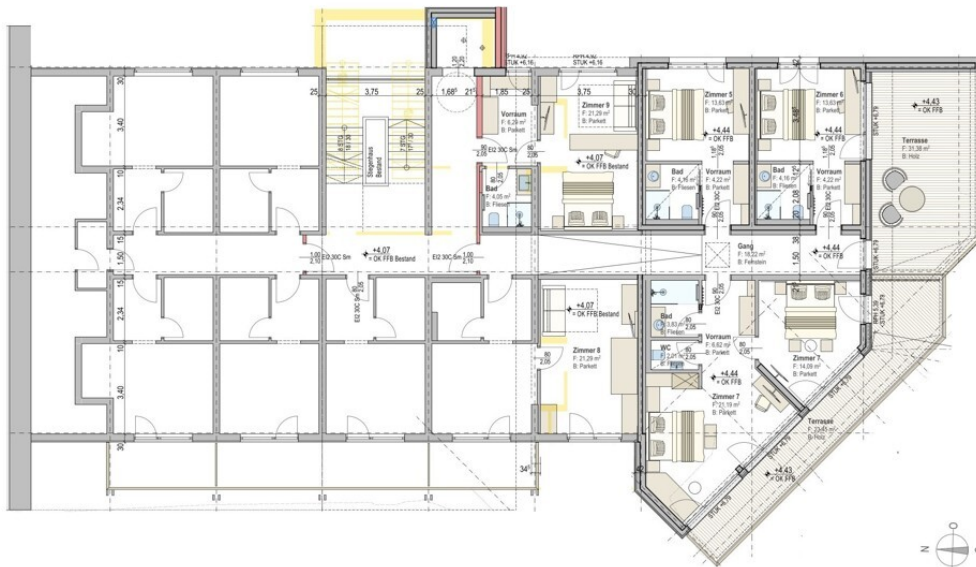




## Restaurant / Bar EG



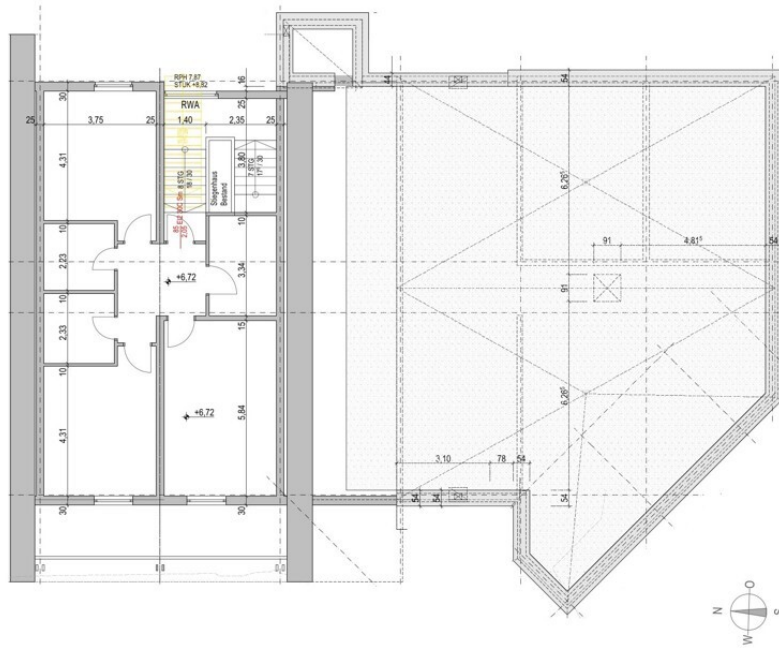
## Zimmer OG 1



OG2

## Zimmer OG 2





## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler  
immo Kössler KG  
Leopoldstraße 2  
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: [koessler@immo-koessler.at](mailto:koessler@immo-koessler.at)

Web: [www.immo-koessler.at](http://www.immo-koessler.at)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.