# Investment: IHRE Anlage-Chance im nachhaltigen Tourismus: Resort am Pressegger See

Der Pressegger See

## Objektnummer: 1092

## Eine Immobilie von Wörthersee Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Freizeitimmobilie gewerblich |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9615 Presseggen |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 3.710.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Doris Scarpatetti-Matheis**

Wörthersee Immobilien GmbH
Europlatz 4
9220 Velden am Wörthersee

T +43 4274 52 0 59
H +43 664 26 007 26

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Musterbild

Musterbild
CABIN ONE

# Objektbeschreibung

**Eine Anlage-Chance im nachhaltigen Tourismus – Resort am Pressegger See …**

und mit einem möglichen Resortbetreiber stellt sich hier ein zukunftssicheres Investment vor. Die zu erwartende Rendite startet bei ca. 5% steigend ab Jahr 10 bis ca. 6,9%.

La dolce Vita im südlichsten Bundesland Österreichs. Unzählige Seen, ausgedehnte Wälder und Bergpanoramen - ein Traum für Outdoorenthusiasten mit breitem Angebot an Kulinarik.

Das **Cabin Resort** liegt zentral in der Urlaubsdestination Nassfeld/Hermagor in Kärnten, unmittelbar an der Grenze zu Italien. Innerhalb von 30 Autominuten erreicht man eine Vielzahl an verschiedenen Aus?ugszielen.

Mit den **Gailtaler Alpen im Rücken** präsentiert sich das südlich ausgerichtete Grundstück in leichter Hanglage. An diesem idyllischen Ort werden 13 vermietbare Einheiten (35m² und 66m² Grund?äche) mit insgesamt 32 Betten (max. 58 Betten) errichtet.

**Highlight des Cabin Resorts** sind die Minimal Häuser von Home One. Einzigartiges Design vereint mit höchsten Ansprüchen an Qualität und Wohnkomfort. Die Ausrichtung jedes Hauses lässt Blickbeziehungen zu Berg und See zu, die vorgesetzten Terrassen laden zum Sonnenbaden ein.

Das Angebot wird abgerundet durch fünf alleinstehende Saunaeinheiten, einem straßenseitig gelegenen Parkplatz sowie dem Übergang zum Hauptgebäude (mit ca. 100m² für Rezeption, Housekeeping, Neben- und Technikräume mit allen Anlagekomponenten für das ressourcenschonende Energiekonzept).

Der Kaufpreis versteht sich als netto.

**Premiumlage im Naturjuwel**

**Highlights**: Der Pressegger See be?ndet sich im Herzen der Karnischen Alpen. Das breite Angebot der Region sowie die Nähe zu Italien und Slowenien bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten für Sport, Erholung & Inspiration für jegliche Zielgruppen zu allen Jahreszeiten.

**Aktivitäten**: Bergsteigen, Mountainbiken, Wandern Skitourengehen, Rudern, SUP oder Yoga im Freien. Das Top-Ten-Skigebiet Nassfeld in unmittelbarer Nähe.

**Anbindung**: Nassfeld 7 km, Weißensee 30 km, Villach 40 km, Tarvis ITA 40 km, Klagenfurt 75 km, Ljubljana SLO 130 km, Salzburg 230 km, München 220 km, Wien 260 km

Gerne erwarte ich Ihre Anfrage.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Klinik <6.500m
Apotheke <6.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <6.500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <4.000m

**Sonstige**
Bank <6.000m
Polizei <5.500m
Post <5.500m
Geldautomat <6.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap