

## **K3 - Prestigeobjekt - Gewerbefläche mit beeindruckendem Herrenhaus und Badeteich in Schlosspark**



**Objektnummer: 414342**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9330 Mödling
<b>Wohnfläche:</b>	2.062,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	23
<b>Stellplätze:</b>	15
<b>Kaufpreis:</b>	1.495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Hans Hajek**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

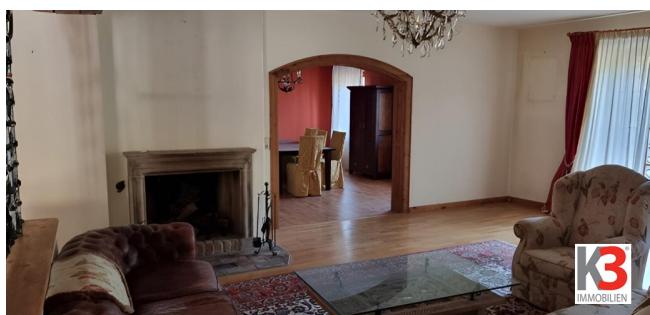
T +43 664 / 44 55 565  
H +43 664 / 44 55 565

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





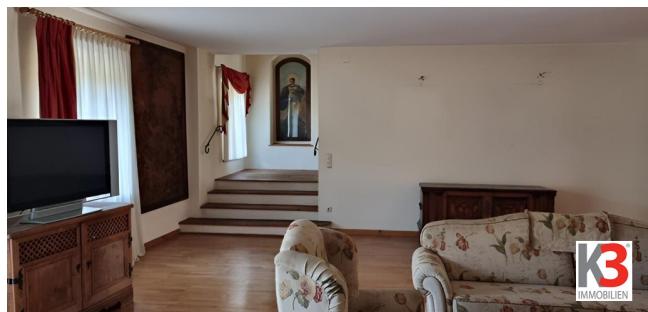
**K3**  
IMMOBILIEN



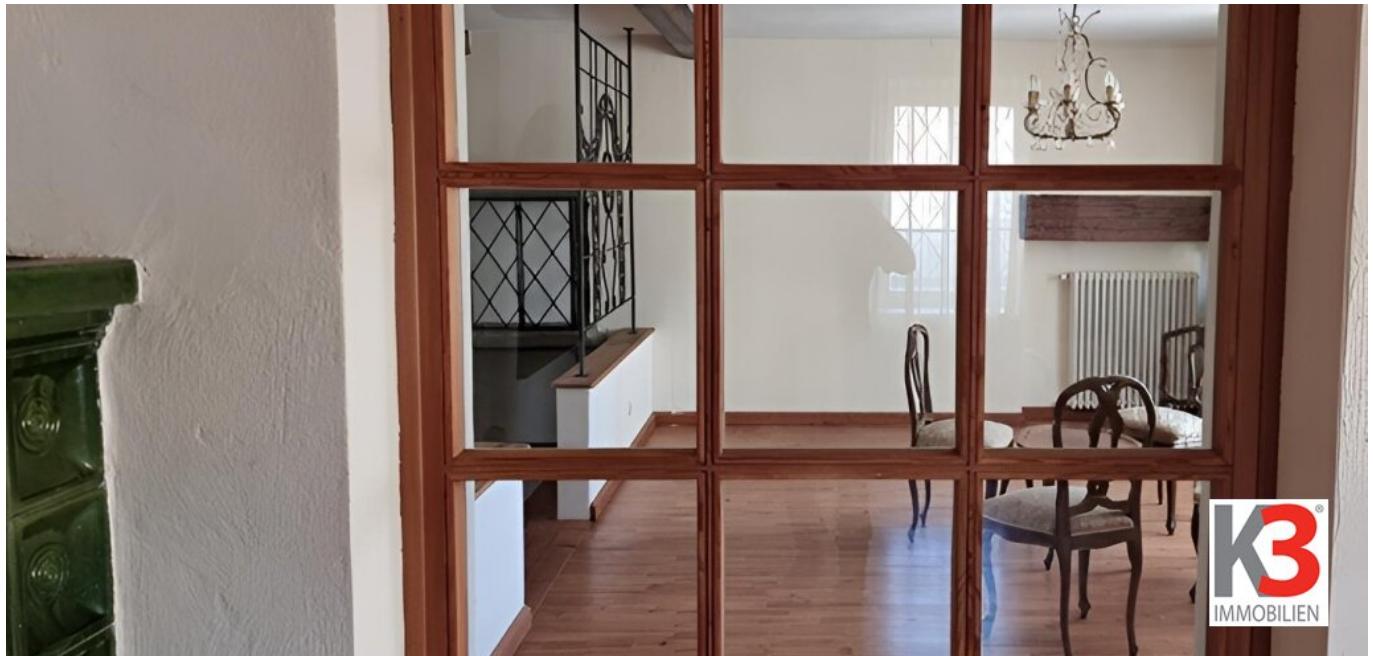
**K3**  
IMMOBILIEN



**K3**  
IMMOBILIEN







**K3**  
IMMOBILIEN



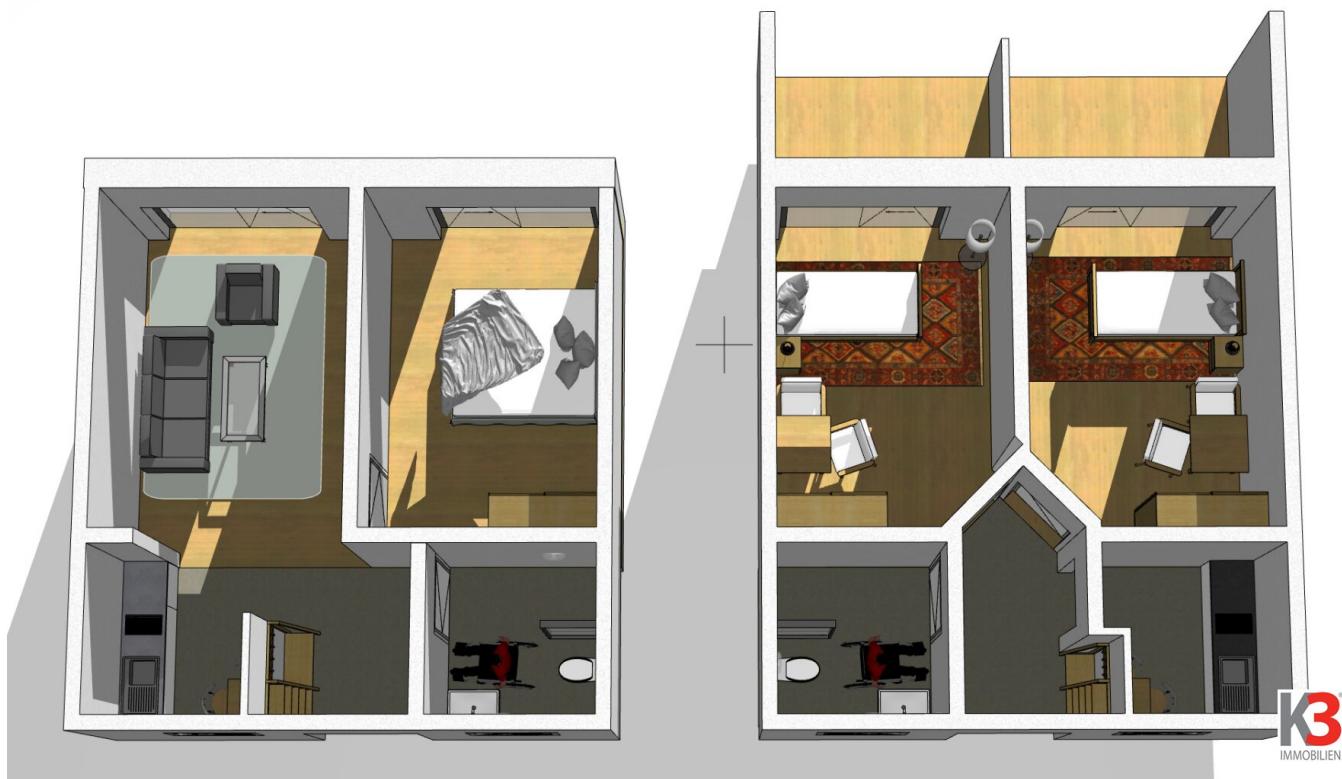
**K3**  
IMMOBILIEN



**K3**  
IMMOBILIEN







**K3**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein majestätisches Herrenhaus auf einem 10.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück, mit direktem Zugang zur Gurk.

Dieses Objekt bietet neben einem parkähnlichen Garten, einem romantischen Schwimmteich und sehr interessanten Nebengebäuden, einige Möglichkeiten zur Nutzung.

- zur Nutzung als privates Refugium für gehobene Ansprüche
- als repäsentativer Firmensitz mit Produktion und Wohnmöglichkeit - Prestigeobjekt
- für gehobene Gastronomie mit Übernachtungsmöglichkeit
- als Klinik im Pflege- bzw. Gesundheitsbereich oder als Schönheitsklinik

Bei diesem Traumobjekt können Sie Ihre Vorstellungen umsetzen und egal ob privat oder gewerblich, Sie werden Ihre helle Freude an dieser Liegenschaft haben, da die Größe und der tolle Bestand vieles zulassen.

Gerne würde ich Ihnen diese einmalige Immobilie im Rahmen einer Besichtigung präsentieren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <8.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Apotheke <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <9.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Post <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap