

4 Sterne Hotel in Loipersdorf



Objektnummer: 1852

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8282 Loipersdorf bei Fürstenfeld
Baujahr:	1985
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.200,00 m ²
Zimmer:	18
Heizwärmebedarf:	92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,62
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fritz

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt am Wörthersee

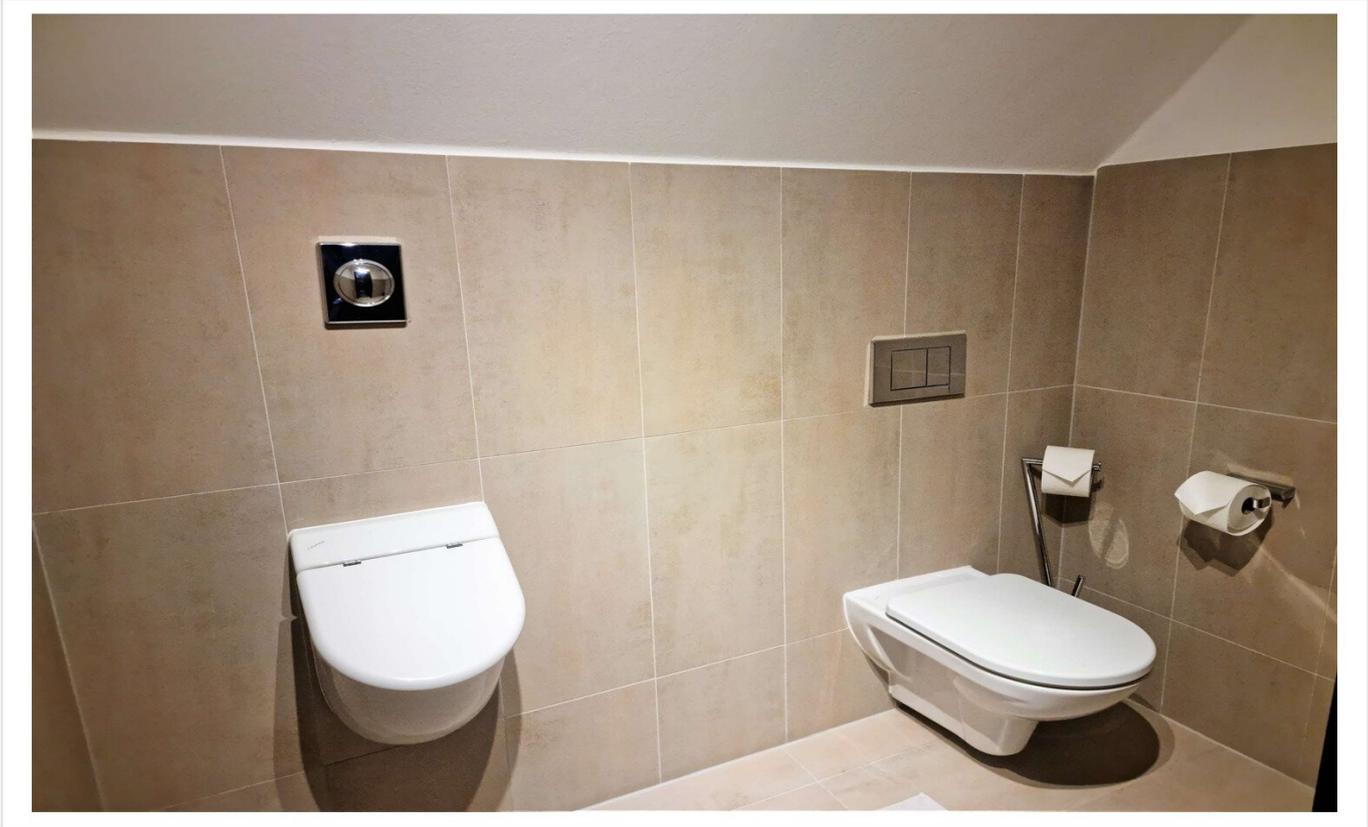
T 05 09 09 8011
H +43 660 14 14 200

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



















Objektbeschreibung

4-Sterne Boutique Hotel Garni mit Charme in traumhafter Lage!

Die nachstehende Beschreibung dieses Objektes kann die Fülle des Angebots nur ansatzweise beschreiben. Wer es jedoch gesehen hat, weiß, wovon gesprochen wird.

Das Anwesen umgeben von Wiesen und Wäldern besteht aus insgesamt 9.694m² Grundfläche. Diese teilt sich in ca. 5.426m² Waldfläche inkl. Reitplatz und Pferdekoppel und ca. 4.268m² Grundfläche mit der Widmung Erholungsgebiet EH 0,2 – 0,3.

Eine Suite schöner als die andere, und jede hat ihren eigenen besonderen Charakter. Sei es eine Badewanne mitten im Schlafzimmer, große moderne Dusche, Infrarotkabine, extra WC und Pissoir, Infrarotkamin für die kuschelige Stimmung und natürlich eine großzügige Terrasse für die romantischen Sonnenuntergänge im Thermenland.

Aussichtsfenster oder kunstvoll urige Einrichtungsgegenstände - überall, wohin man schaut, kommt Begeisterung auf. Im Moment wird das 4-Sterne Hotel als Boutique Hotel Garni (nur mit Frühstück) geführt.

Die 3 Suiten und 15 Zimmer sind grundsätzlich für je zwei Personen ausgerichtet, diese könnten aber teilweise ohne großen Mehraufwand mehrere Schlafplätze bieten.

Dieser **** Hotelbetrieb verfügt über folgende Zimmer bzw. Bereiche:

=>15 Zimmer, alle mit Kaffeemaschine und Minibar, Balkon oder Terrasse

=>3 Suiten inkl. eigenem Wellnessbereich und großem Balkon (2 weitere Suiten möglich, sind im Moment im Privatgebrauch)

=>1 große Betreiberwohnung klimatisiert (4 Zimmer)

=>Wellnessbereich (Sauna, Infrarotkabine, Whirlpool, Ruheraum und Terrasse mit überdachtem Außenpool)

=>Fitnessraum, Weinkeller, Spielzimmer für die Kinder, eigener Buffetbereich mit Kühlkasten und Kaffeemaschine, Speisesaal mit Kachelofen, Panoramaterrasse

Lifteinbau möglich (Liftschacht vorhanden)

Beheizt wird das Hotel mit einer Hackschnitzelheizung.

Ein eigener Brunnen mit Trinkwasserqualität befindet sich am Grundstück, die Wasserversorgung wird aber auch über die öffentliche Versorgung sichergestellt.

2 E-Ladestationen sind in Auftrag gegeben worden und werden in Kürze fertiggestellt. Parkplätze (teilweise überdacht) vorhanden, Fahrrad- und Motorrad- Unterstellplätze verfügbar.

Damit sich die Gäste stets wohlfühlen, wurde das Hotel über die letzten Jahrzehnte stetig erweitert und modernisiert. Zahlreiche Erweiterungsmaßnahmen trugen dazu bei, das Hotel in einem sehr guten Zustand zu halten.

Das Hotel kann im Ganzjahresbetrieb geführt werden.

Wander- und Fahrradrouten sind zahlreich vorhanden, sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Buschenschenken und Restaurants sind fußläufig in unmittelbarer Umgebung erreichbar.

Die Therme Loipersdorf liegt ca. 1,5 km entfernt. Diese vielfältigen Angebote locken viele Touristen in die beliebte Thermenregion. Auch die Stadt Graz ist nur ca. 45 Minuten entfernt und zählt zu einem gefragten Ausflugsziel.

Das komplette Inventar und die Geschäftsausstattung ist im Preis inbegriffen. Die jetzigen Eigentümer betreiben das Hotel bis zur Übergabe weiter und somit können Buchungen weiterhin getätigt werden. Auch die Mitarbeiter können übernommen werden. Somit steht einer reibungslosen Übernahme nichts im Wege. Durch die überschaubare Größe würde sich das Hotel auch als Familienbetrieb anbieten.

Zögern Sie nicht und werden Sie Eigentümer dieses vielseitigen Hotels in absoluter Traumlage!

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ist es uns leider nur möglich Termine erst nach Erhalt einer Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler noch die Fa. VB Realitäten GmbH übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an nicole.fritz@vbkt.n.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten GmbH, Nicole Fritz

M: +43 (0)660/14 14 200

T: +43 (0)5 09 09 - 8011

F: +43 (0)5 09 09-9230

M: nicole.fritz@vbkt.n.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <6.500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <4.500m

Post <6.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap