

## **Hotel in Steiermark das sich in betreubares Wohnen umwandeln lässt**



**Objektnummer: 2505**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	3.324,40 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.900.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	571,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Tatjana Sulzenbacher**

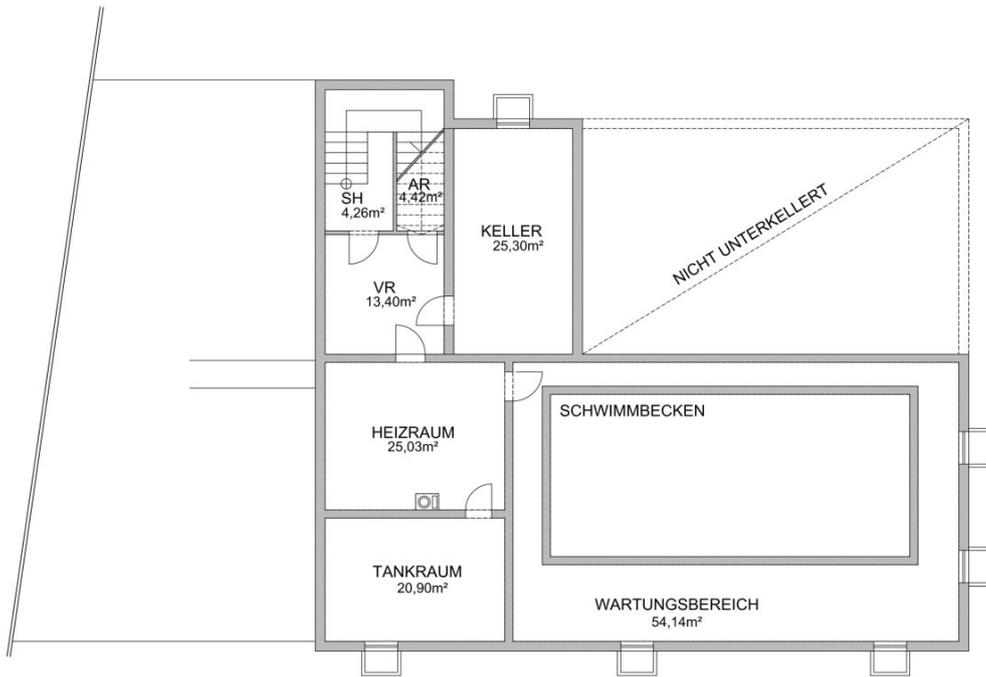
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6  
1010 Wien

T +4312632555  
H +43664 5290774

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

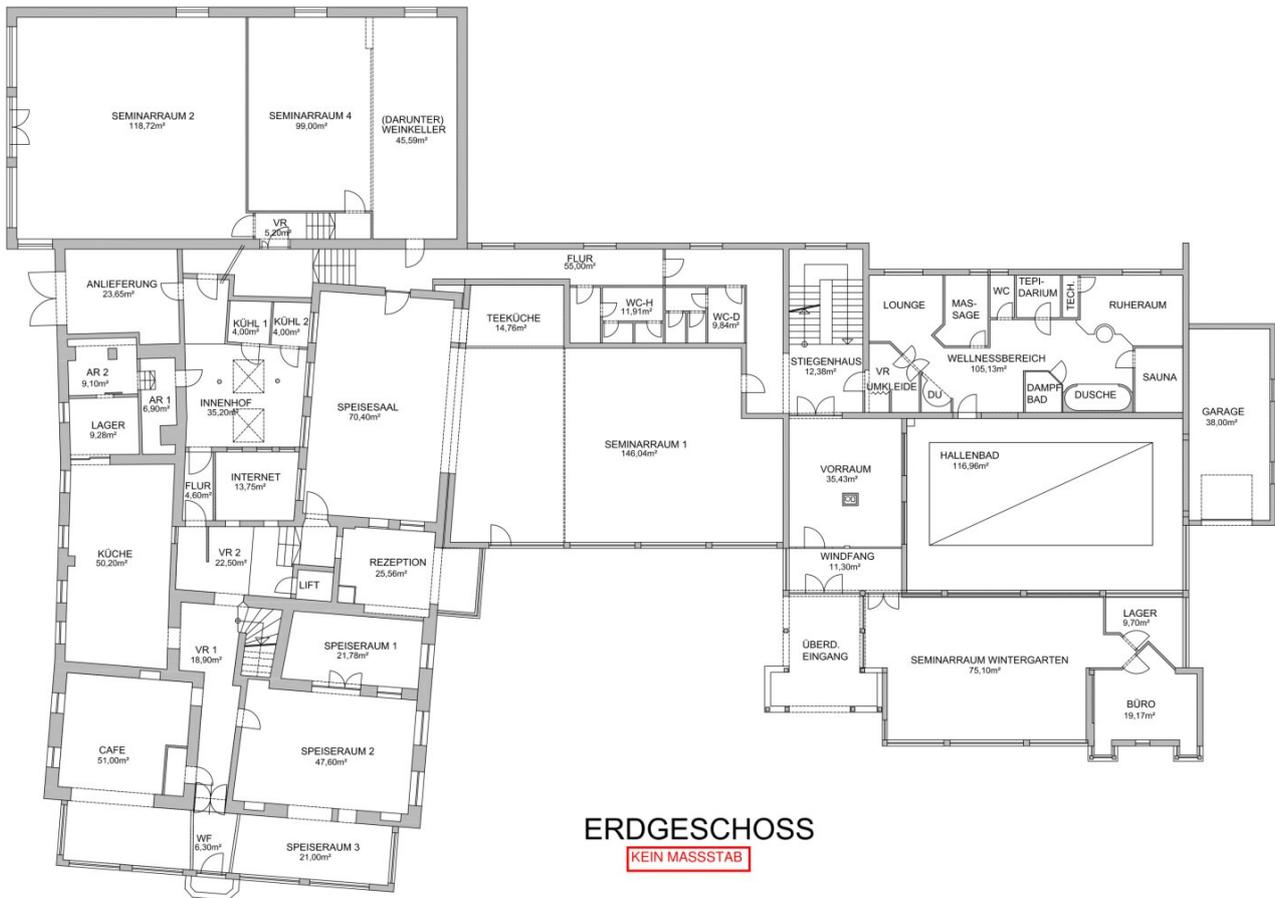






# KELLERGESCHOSS

KEIN MASSSTAB

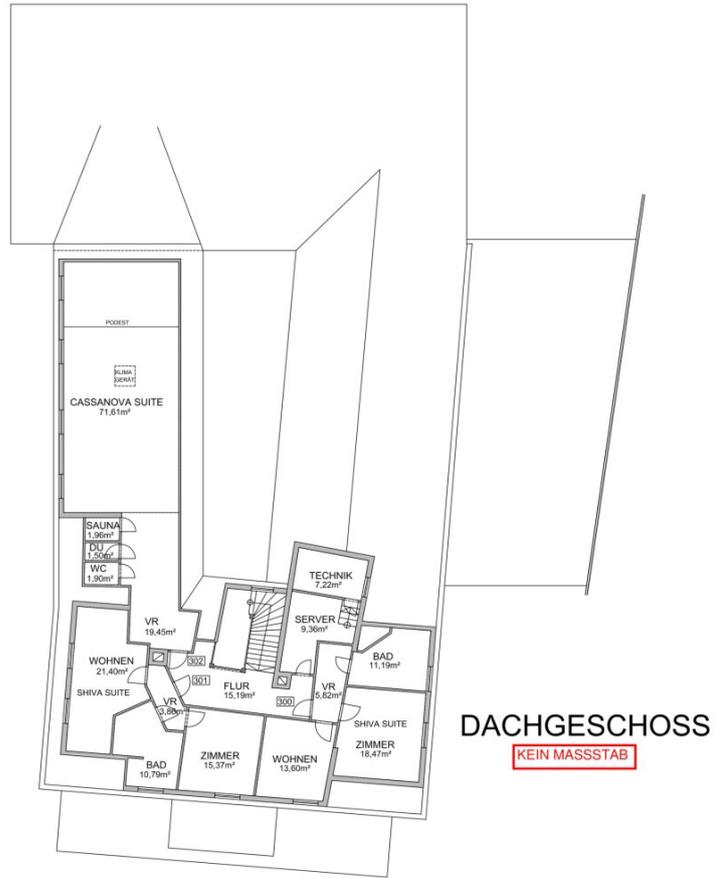


## ERDGESCHOSS

KEIN MASSSTAB







## Objektbeschreibung

Aktuell verfügt das Hotel über eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung und arbeitet gegenwärtig erfolgreich im Vollbetrieb.

Das Haus eignet sich auch für "Nicht-Hotel" Nutzung. Nach eine Umbau kann man Eigentum- oder Mietwohnungen schaffen. Eine Umwidmung ist möglich.

Aktuelle Situation:

Verbaute Fläche des Hauptgebäudes: 3.324,4 m<sup>2</sup>

Hotel mit 49 Zimmer davon 8 Suiten. Zimmer sind klimatisiert.

Seminarräume mit ca. 445 m<sup>2</sup>

Restaurant für 120 Personen, und ein Stüberl für 50 Personen. Das überdachte Terrasse für 65 Personen.

Ein Garten in mediterranem Design.

Wellnessbereich mit Indoor-Pool ca. 250 m<sup>2</sup> inkl. Saunas und Ruheräume

Kleine Außenpool 6,5 m x 6,5 m

Angemieteter Parkplatz.

Nebengebäude: Villa mit 4 Suiten und 1 Seminarraum

**Kaufpreis: 1.300.000€ netto (für nicht Hotel Nutzung)**

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m  
Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap