Bezauberndes 4-Sterne Boutique-Hotel Garni im malerischen steirischen Thermenland



Objektnummer: 2529

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8282 Bad Loipersdorf
Baujahr:	1985
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.200,00 m²
Zimmer:	20
Garten:	564,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 1,62

Provisionsangabe:

36.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatjana Sulzenbacher

Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a
1010 Wien

T +4312632555
H +43664 5290774

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur






















RE/MAX






KOWALD










RE/MAX


RE/MAX




Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante 4-Sterne Boutique Hotel Garni, idyllisch umgeben von Wiesen und Wäldern. Das Anwesen erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 7.560 m², aufgeteilt in ca. 5.426 m² Waldfläche, inklusive Reitplatz und Pferdekoppel, sowie ca. 2.134 m² Grundstücksfläche, die als Erholungsgebiet (EH 0,2 - 0,3) gewidmet ist.

Das Hotel bietet ganzjährigen Betrieb. Derzeit wird es als Boutique Hotel Garni mit Frühstücksservice geführt und eignet sich aufgrund seiner überschaubaren Größe ideal als Familienbetrieb.

Kontinuierliche Erweiterungen und Modernisierungen über die Jahrzehnte garantieren den exzellenten Zustand des Hotels und ein stets komfortables Erlebnis für die Gäste.

Lage

Eingebettet in die sanften Hügel der Thermen- und Vulkanlandschaft, bietet das Hotel eine sonnige Lage inmitten von Natur. Nur 1,5 km von der Therme Loipersdorf entfernt, ist sie in 15 Geh- oder 3 Fahrminuten erreichbar. Die ruhige, grüne Umgebung mit Garten und Spielplatz ist ideal für Erholungssuchende. Der Golfplatz Thermengolf Loipersdorf liegt 5 km entfernt und eine Minigolfanlage ist in 2 Gehminuten erreichbar. In der Nähe finden sich zahlreiche Wander- und Radwege sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt Graz, ein beliebtes Ausflugsziel, ist nur ca. 45 Minuten entfernt.

Ausstattung

Das Hotel verfügt über 20 liebevoll eingerichtete Zimmer und Suiten mit herrlichem Landschaftsblick:

- 10 moderne Kunstgartenzimmer
- 4 moderne Suiten inkl. privatem Wellnessbereich und großem Balkon
- 5 renovierte, moderne Goldzimmer
- 1 große, klimatisierte Betreiberwohnung (4 Zimmer)

Jedes Zimmer bietet Balkon oder Terrasse, elegantes Parkett, Sat-TV und eine Minibar. Die

Suiten bestechen durch individuellen Charakter und Ausstattung wie Badewannen im Schlafbereich, moderne Duschen, Infrarotkabinen und Terrassen.

Gastronomie und Wellness

- Frühstücksraum mit Kamin und Sonnenterrasse (50 Personen)
- Weinkeller
- Wellnessbereich mit Sauna, Infrarotkabine, Ruheraum und überdachtem Außenpool
- Fitnessraum
- Kinderspielzimmer

Parkmöglichkeiten

Es stehen Außenparkplätze, teilweise überdachte Parkplätze, 2 E-Ladestationen und Unterstellplätze für Fahrräder und Motorräder zur Verfügung.

Weitere Merkmale

- Hackschnitzelheizung
- Eigener Brunnen mit Trinkwasserqualität sowie Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung

Erweiterungspotenzial:

Der Eigentümer hat ein Vorkaufsrecht auf ein Nachbargrundstück mit 6.000 m² Bauland.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Eigentümer dieses vielseitigen Hotels in Traumlage zu werden!

Zusätzlicher Vorteil:

Nach Rücksprache mit der Gemeinde ist bei diesem Objekt sowohl eine Parifizierung und Abverkauf als Zweit- oder Ferienwohnsitz Apartments auch möglich.

Gutachten: wir haben ein Gutachten zur Liegenschaftsbewertung vorliegen.

Bitte beachten Sie: Alle Angaben zum Objekt basieren auf Informationen des Eigentümers. Der Makler übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Verkaufspreis: auf Anfrage

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 <1.000m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

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