

## **Hotel Garni in einer Top-Villa im schönen Thermenland**



**Objektnummer: 2599**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe - Hotels |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8280 Söchau          |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 502,00 m²            |
| <b>Zimmer:</b>           | 10                   |
| <b>Stellplätze:</b>      | 10                   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 650.000,00 €         |
| <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.







## Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Eigentümer einer prachtvollen Villa im malerischen Zentrum von Söchau zu werden. Diese exquisite Immobilie, eingebettet in ein ruhiges, parkähnliches Areal von 900 m<sup>2</sup>, bietet eine perfekte Mischung aus Erholung und zentraler Lage.

Es besteht die Möglichkeit, es im aktuellen Zustand als Frühstückspension zu betreiben.

Umbau in Ferienwohnungen möglich.

Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für Investoren oder Betreiber von Gasthäusern und Pensionen, die einen besonderen Ort mit Geschichte und Charme suchen. Entdecken Sie das Potenzial dieser wunderschönen Villa in Söchau und machen Sie sie zu Ihrem neuen Projekt.

Die Villa, erbaut im Jahre 1996, hat im Laufe der Zeit kontinuierliche Modernisierungen erfahren, wodurch sie sich heute in einem hervorragenden und gepflegten Zustand präsentiert. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 502 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen sowie Dach- und Kellergeschoss, bietet dieses Haus ausreichend Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

### Aufteilung:

- **Erdgeschoss:** Hier begrüßt Sie ein weitläufiges Entree, das in einen flexibel gestaltbaren Aufenthalts- und Wohnbereich führt. Eine kompakte Küche und ein Gäste-WC runden diese Ebene ab.
- **Obergeschoss und Dachgeschoss:** Insgesamt 10 Zimmer, größtenteils mit Parkettböden, eigenen Bädern, WC sowie Balkon oder Terrasse. Die Zimmer sind bereits möbliert, und das auf den Bildern sichtbare Inventar ist im Kaufpreis enthalten.
- **Kellergeschoss:** Bietet praktischen Stauraum und weitere Nutzungsmöglichkeiten auf 97,98 m<sup>2</sup>.

**Außenbereich:** Ein romantischer Parkgarten, 10 geschützte Parkplätze und ein Fahrradstall vervollständigen dieses außergewöhnliche Angebot.

Alle Zimmer sind Komfortzimmer. Geboten wird ein Vorraum mit Garderobe, Badezimmer mit Dusche und WC.

Die meisten Zimmer besitzen einen Parkettboden und werden durch einen Balkon oder einer Terrasse ergänzt. Weiters besitzen alle Zimmer einen TV mit einem DVD-Player, sowie eine Minibar.

**Technische Ausstattung:** Aktuell wird das Objekt über eine Ölheizung beheizt, unterstützt durch eine Solaranlage für Warmwasser. Ein Wechsel des Heizsystems auf ein Nahwärmenetz ist in den kommenden Jahren geplant und möglich.

**Flächenaufteilung:**

- Kellergeschoss: 97,98 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss: 142,86 m<sup>2</sup>
- 1.Obergeschoss: 128,24 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss: 132,81 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** €650.000

Energieausweis: HWB sk 82 fGEE 1,23

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