Freizeit am Semmering, ein nettes kleines Alpendorf !

Objektnummer: 7148

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8684 Spital am Semmering
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Mader

4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559

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

UNSER TÄGLICH BROT SIND IMMOBILIEN
www.4immobilien.at

4

Objektbeschreibung

Urlaub in der Nähe von Wien - Hollywood Hills des Semmering - ein nettes kleines Alpendorf !

In Spital am Semmering ist ein kleines Alpendorf in Planung und ein Teil dieser Anlage ist bereits errichtet und in Betrieb.

Es gibt verschieden Erwerbsmöglichkeiten:

Stellen Sie ein Anbot -Euro für das Grundstück, den Gasthof und die baulichen Anlagen die schon bestehen.

ca. Euro 1.500.000,-- für die Errichtung Stadl schlüsselfertig lt Plan

6 Appartements mit gesamt 405 m2 Nutzfläche

2 Mitarbeiterwohnungen gesamt 95 m2 Nutzfläche

Keller 94 m2

Gesamtkosten:Gasthof und 6 Appartements, dazu erhalten Sie vom Besitzer eine Aufstellung.

Dieses Grundstück hat eine touristische Widmung und wird als Bauland-Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet ausgewiesen

Des weiteren wurde bereits eine Planung von 7 Chalets vorgenommen:

3 RH	3 Chalets	a´ 117,15 m2	=	351 m2
2 DH	2 Chalets	a´ 141,85 m2	=	284 m2
2 DH	2 Chalets	a´ 141,85 m2	=	284 m2

Das Projekt hat eine einzigartige Lage mitten in der Piste (Schieferwiese). Die Gäste können am Morgen mit den Schiern direkt zum nahegelegenen Lift fahren und Abends fahren Sie mit den Schiern vor Ihre Haustür des Appartements, oder Chalets. Aufgrund des vorhandenen

Gastro-Betriebes mit ca. 170 Sitzplätzen können die Gäste 3 Mahlzeiten konsumieren und abends beim gemütlichen Zusammenseins im Gastrobetrieb, oder an der Schibar, den Tag ausklingen lassen.

Der Gastro-Betrieb steht auch allen anderen Schifahrer zur Verfügung und wird sehr gut genützt (gesellige Pächter mit sehr guter Küche).

Geplant ist auch eine Downhill-Strecke in unmittelbarer Nähe (ca. 100 m), was den Sommerbetrieb sichert.

Die Vorteile auf einen Blick:

- **Gute Lage:** Unsere Projekt befindet sich an einem sehr begehrten Standorte im Skigebiet am Semmering.

- **Touristische Widmung:** Das Projekt ist touristisch ausgerichtet, was bedeutet, dass die Vermietung im Vordergrund steht, sie können die Immobilie aber auch für einen bestimmten Zeitraum selbst nutzen. Genießen Sie Ihren eigenen alpinen Rückzugsort.

- **Unvergleichliche Lage: Mitten auf der Piste**

Das Projekt befindet sich in der Gemeinde Spital am Semmering. Auf der Schieferwiese, eingebettet von den Schipisten, liegt der Schieferhof. Ein seit Jahrzehnten betriebener Gastronomiebetrieb, welcher vor einigen Jahren generalsaniert worden ist.

Im Sommer ist der Schieferhof über die Zufahrtsstraße erreichbar und im Winter, ein Kick von Abenteuer, mit dem eigenen Ski-Doo. Mit dieser einzigartigen Lage mitten auf der Piste können Sie direkt mit den Skiern anreisen und in nur 200 m Entfernung erwartet Sie ein Lift, der Sie zu weiteren Abenteuern bringt. Schluss mit mühsamem Gehen - schnallen Sie Ihre Ski einfach vor der Tür an und genießen Sie unvergessliche Abfahrten direkt bis zur Tür!

Wir weisen darauf hin, dass die angegebene Projektierung uns vom Abgeber übermittelt wurde, und die Umsetzbarkeit von uns nicht überprüft wurde.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.