

**Exklusives Gästehaus mit Weinberg & Wald – Neubau
2020 – ein seltenes Angebot für Investoren & Genießer in
der Region Klapping**



Objektnummer: 8014/354

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

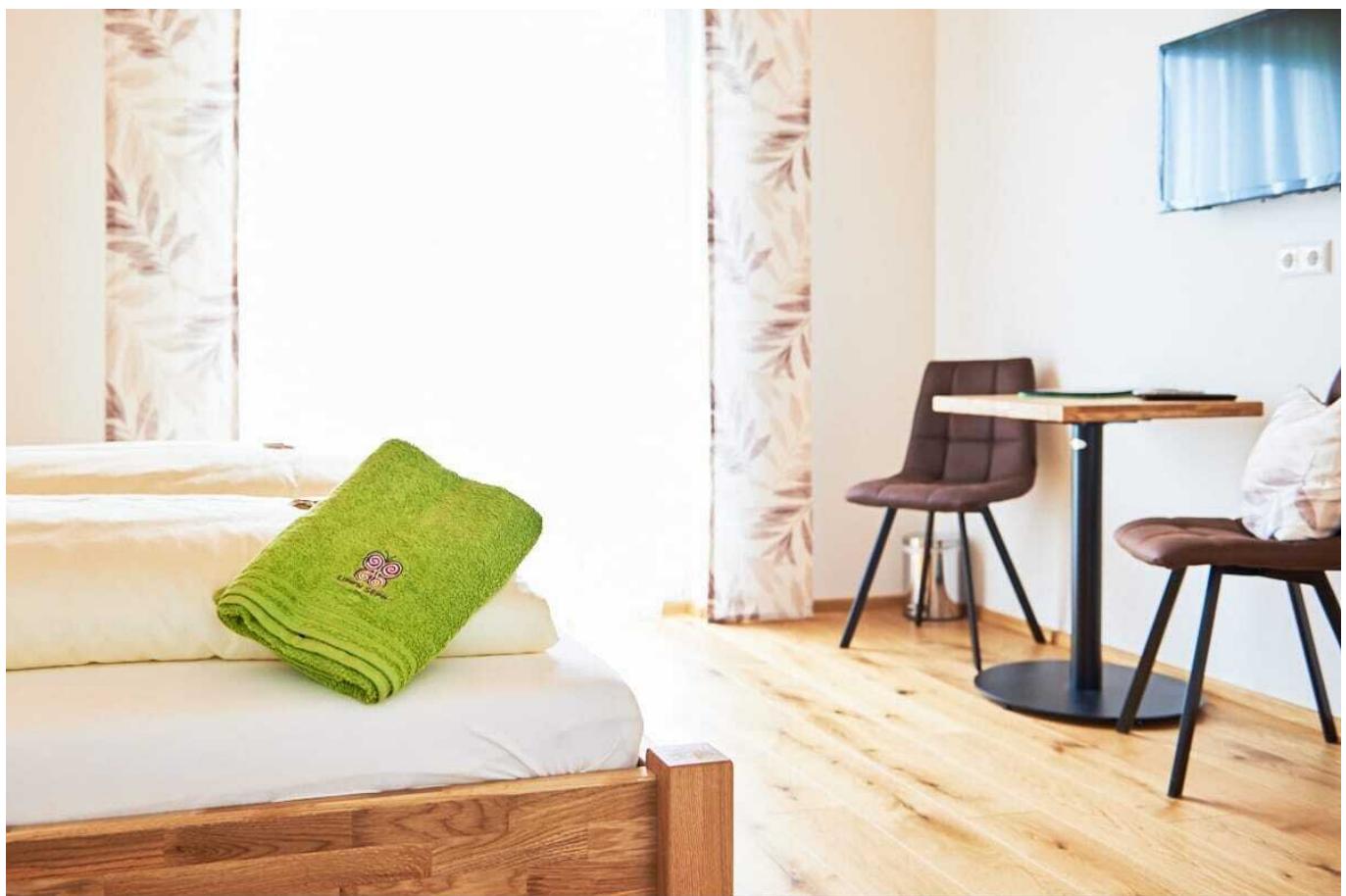
| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Gastgewerbe - Pensionen |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8354 Klapping |
| Baujahr: | 2020 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 352,55 m ² |
| Nutzfläche: | 495,95 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 5 |
| WC: | 6 |
| Balkone: | 5 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Keller: | 119,08 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 43,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,88 |
| USt.: | 47,00 € |
| Provisionsangabe: | |

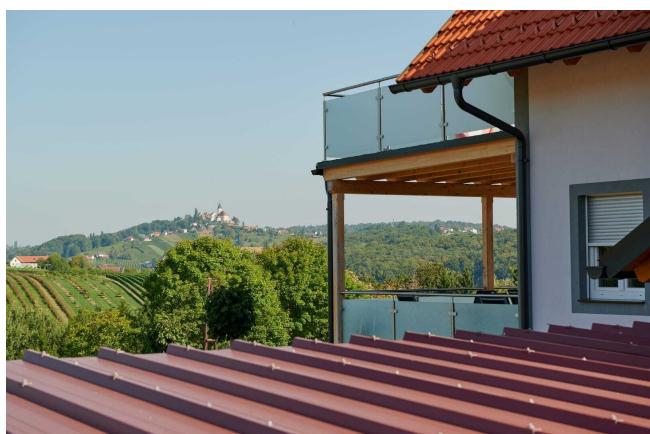
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Klaus Haberfellner

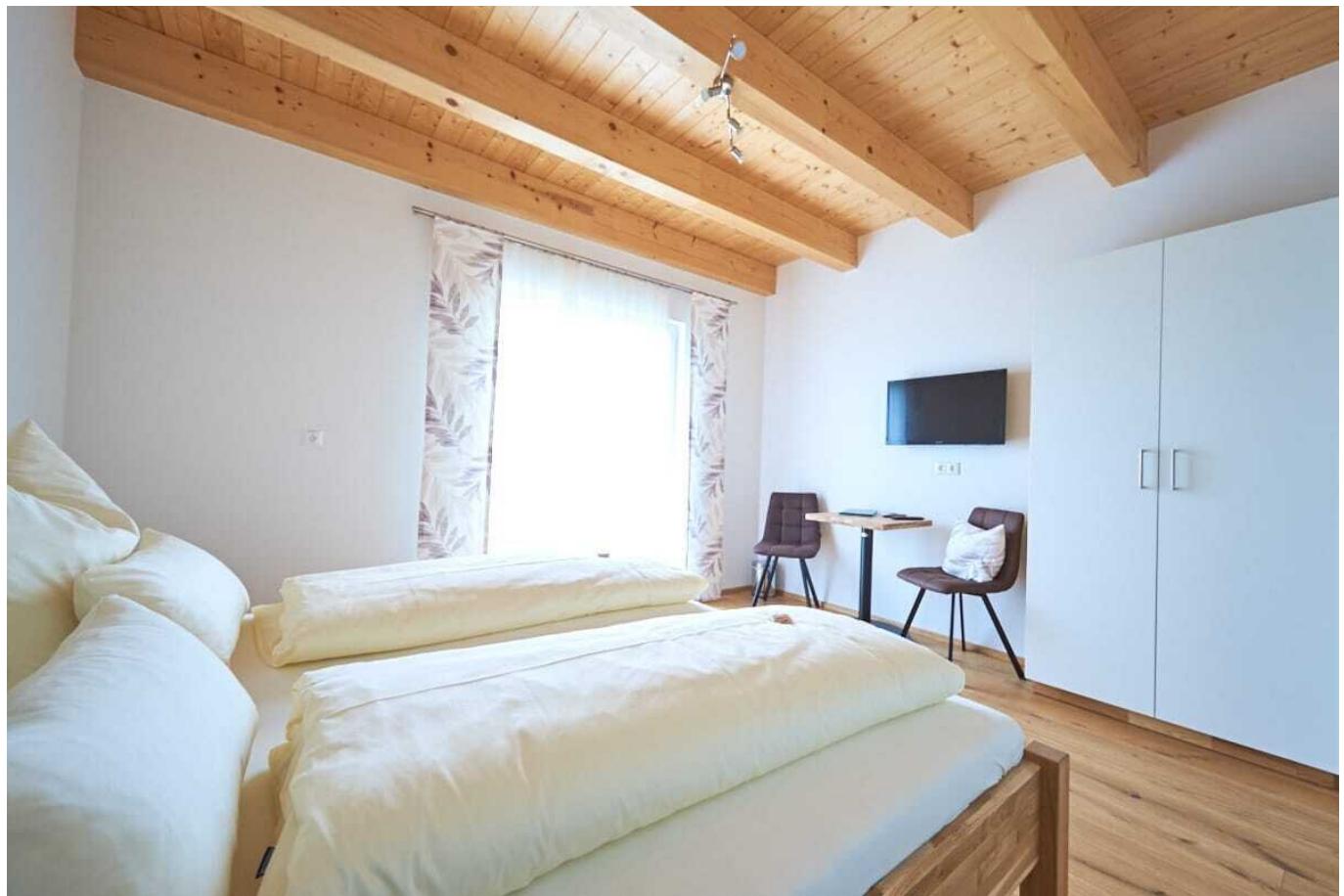




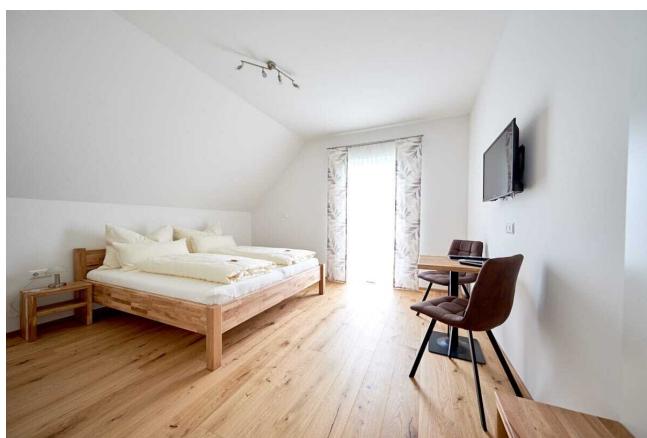






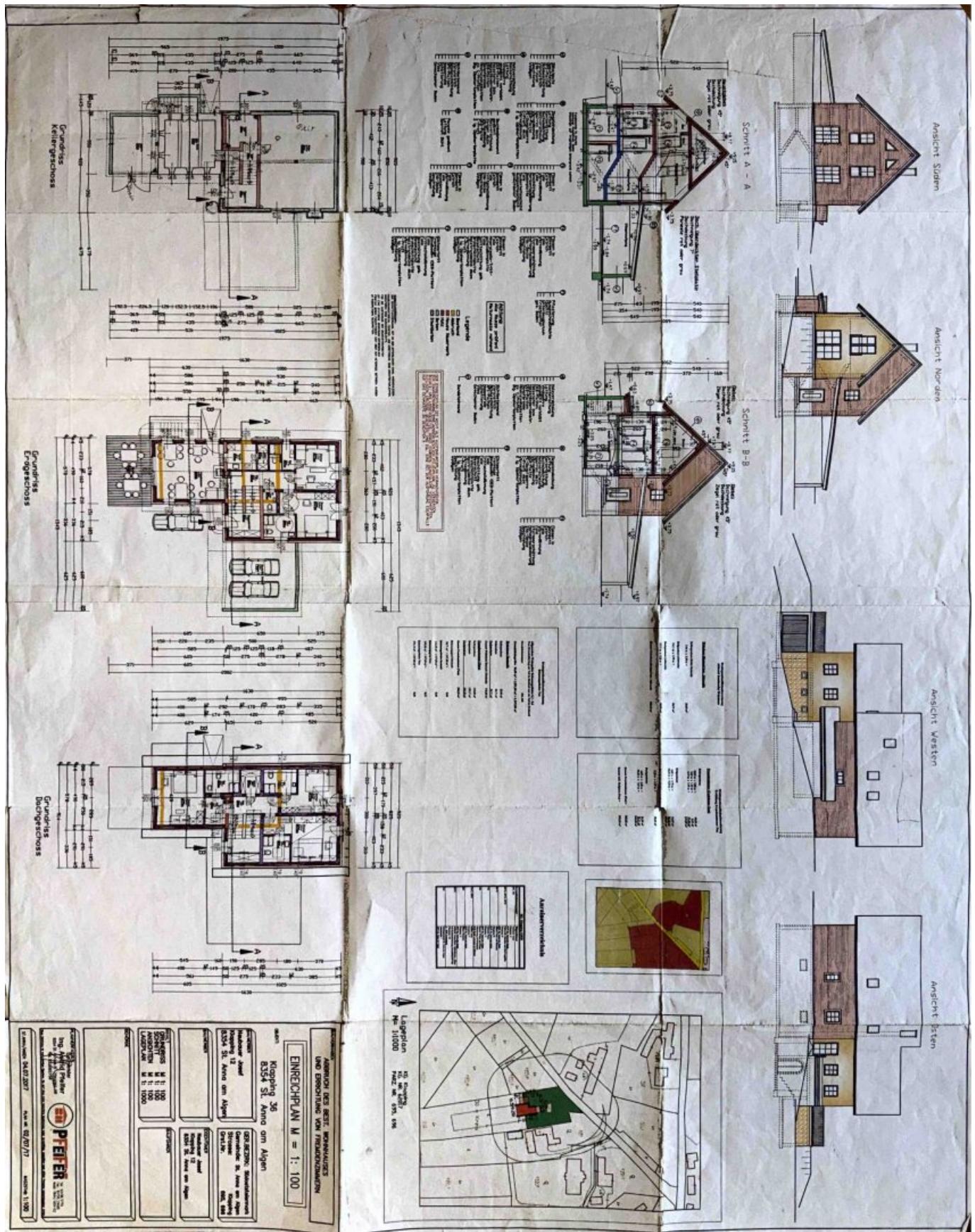


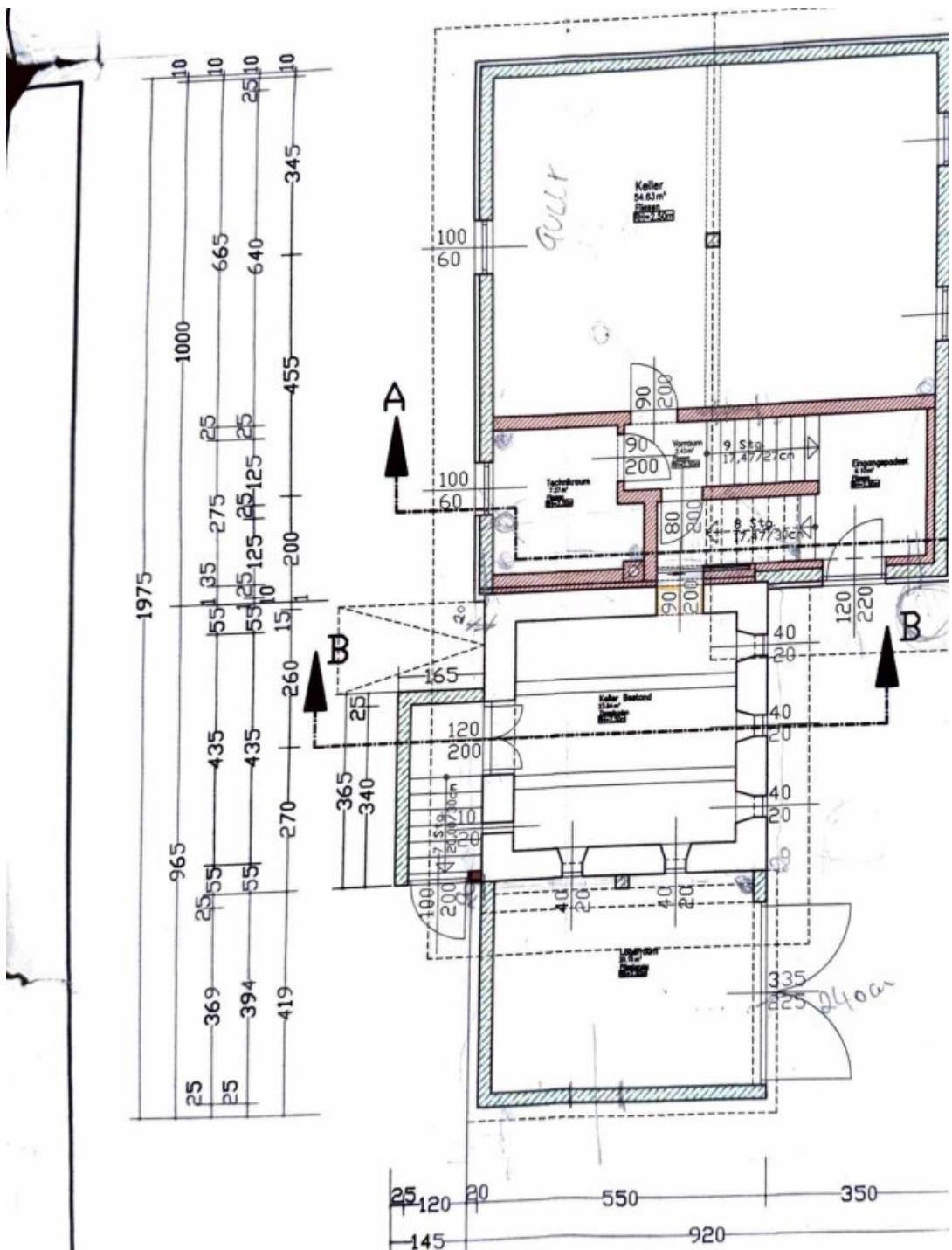




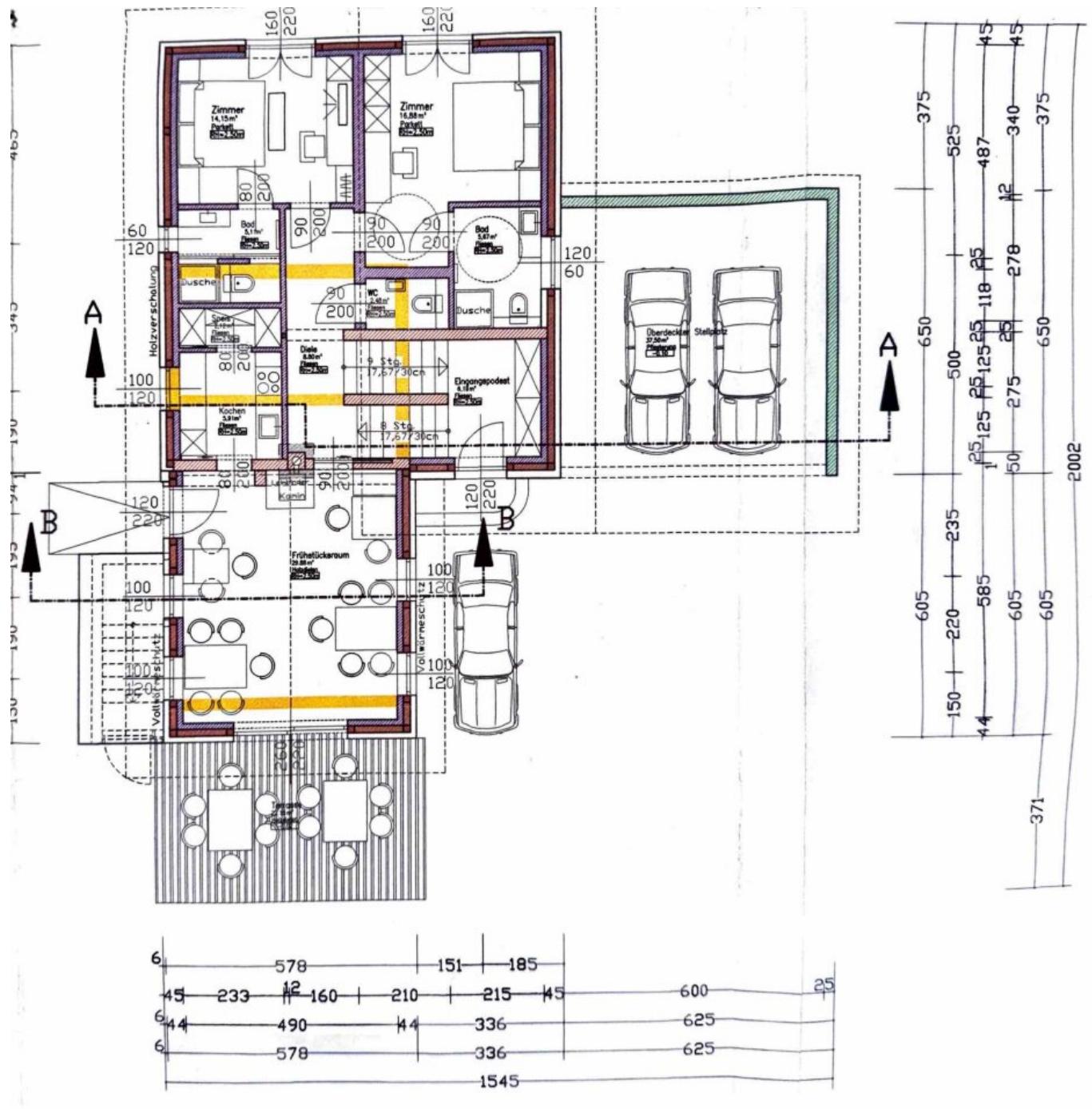






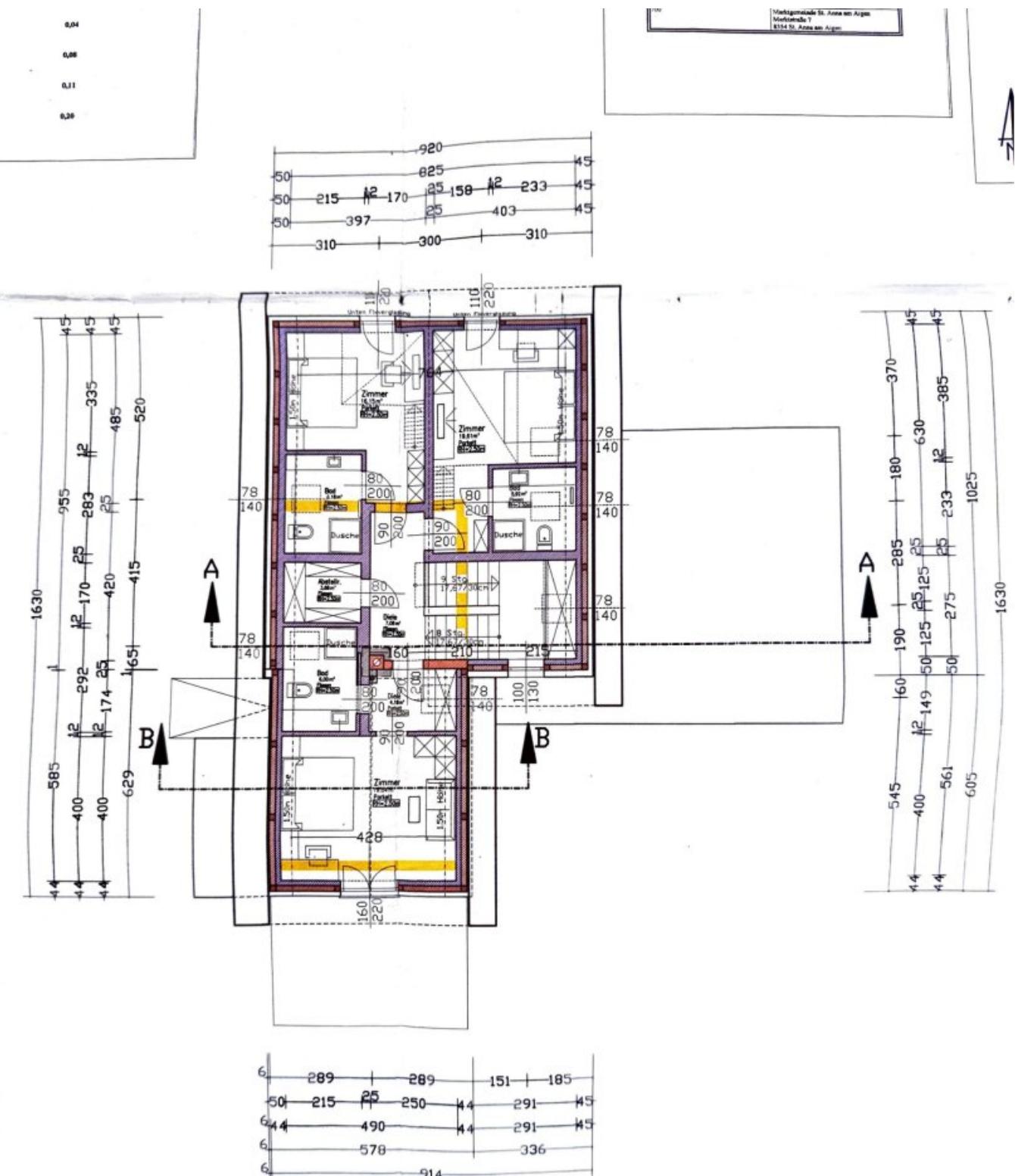


Grundriss
Kellergeschoß

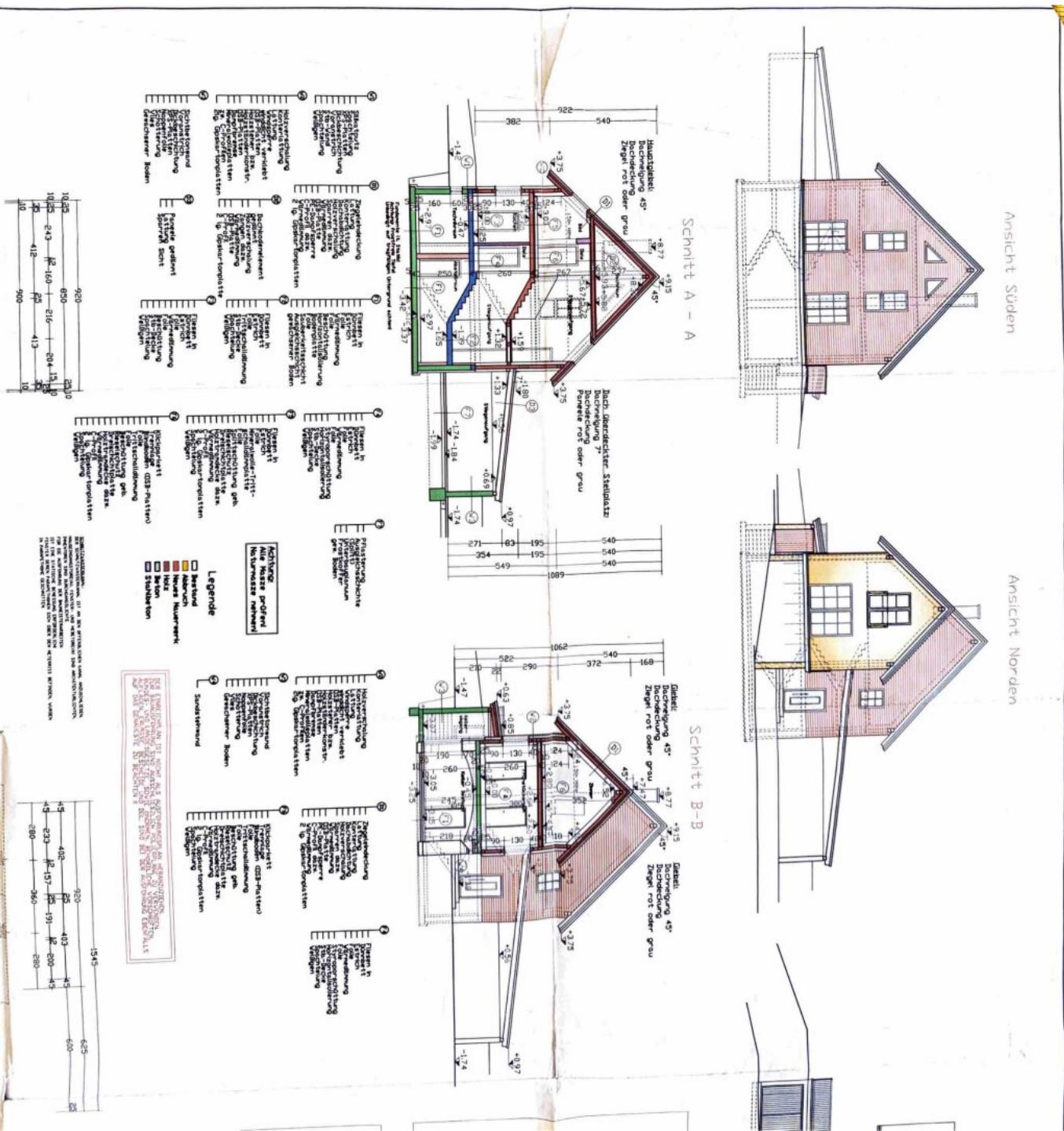


Grundriss Erdgeschoss

Merkurgasse 8a, St. Anna am Aigen
Marktgasse 7
8314 St. Anna am Aigen



Grundriss Dachgeschoss





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Anwesen in der **beliebten Region Klapping**, einer Gegend, die für ihre herrliche Landschaft, Ruhe, Weinbaukultur und hervorragende touristische Entwicklung bekannt ist. Ein Umfeld, das Erholungssuchende wie auch aktive Urlauber gleichermaßen begeistert – und damit die perfekte Basis für ein erfolgreiches Gäste- oder Beherbergungskonzept schafft.

Highlights des Objekts

- **Ca. 500 m² Wohn-/Nutzfläche** – modern, lichtdurchflutet und perfekt konzipiert
- **5 großzügige Doppelzimmer**, jedes mit
 - eigenem **Bad & WC**
 - **Balkon oder Terrasse** mit traumhaftem Blick ins Grüne
- **Carport, Garage & zusätzliche Parkplätze** – ideal für Gäste und Betreiber
- **Eigener Weinberg** – ein absolutes Highlight für Weinliebhaber oder als touristischer Magnet
- **Angrenzender Wald** – Natur, Ruhe und maximale Privatsphäre
- **Neubau 2020** – hochwertig, energieeffizient und sofort bezugs- bzw. betriebsbereit

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <8.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap