

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



Objektnummer: 5874/206

Eine Immobilie von IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8354 Klapping
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	495,95 m²
Zimmer:	6
Bäder:	5
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.419,60 €

Ihr Ansprechpartner



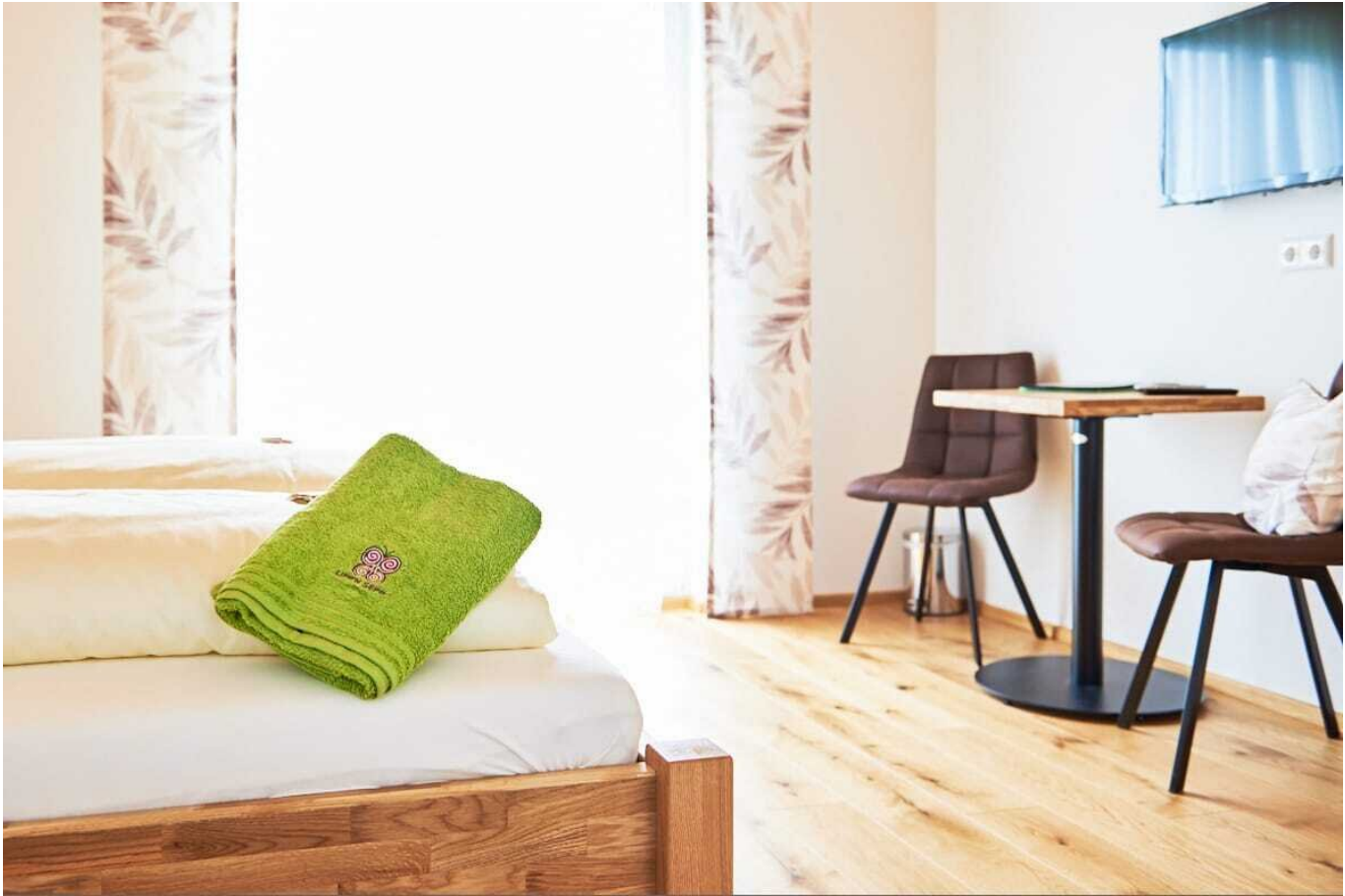
Klaus Haberfellner

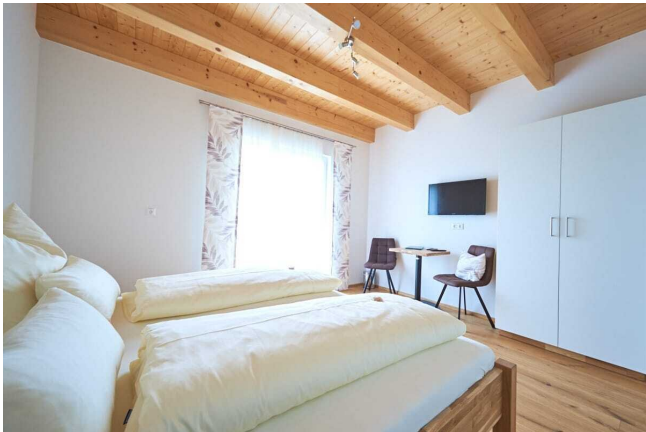
IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.
Feldkirchner Straße 11-15
8054 Seiersberg

T 06645294627
H 06645294627

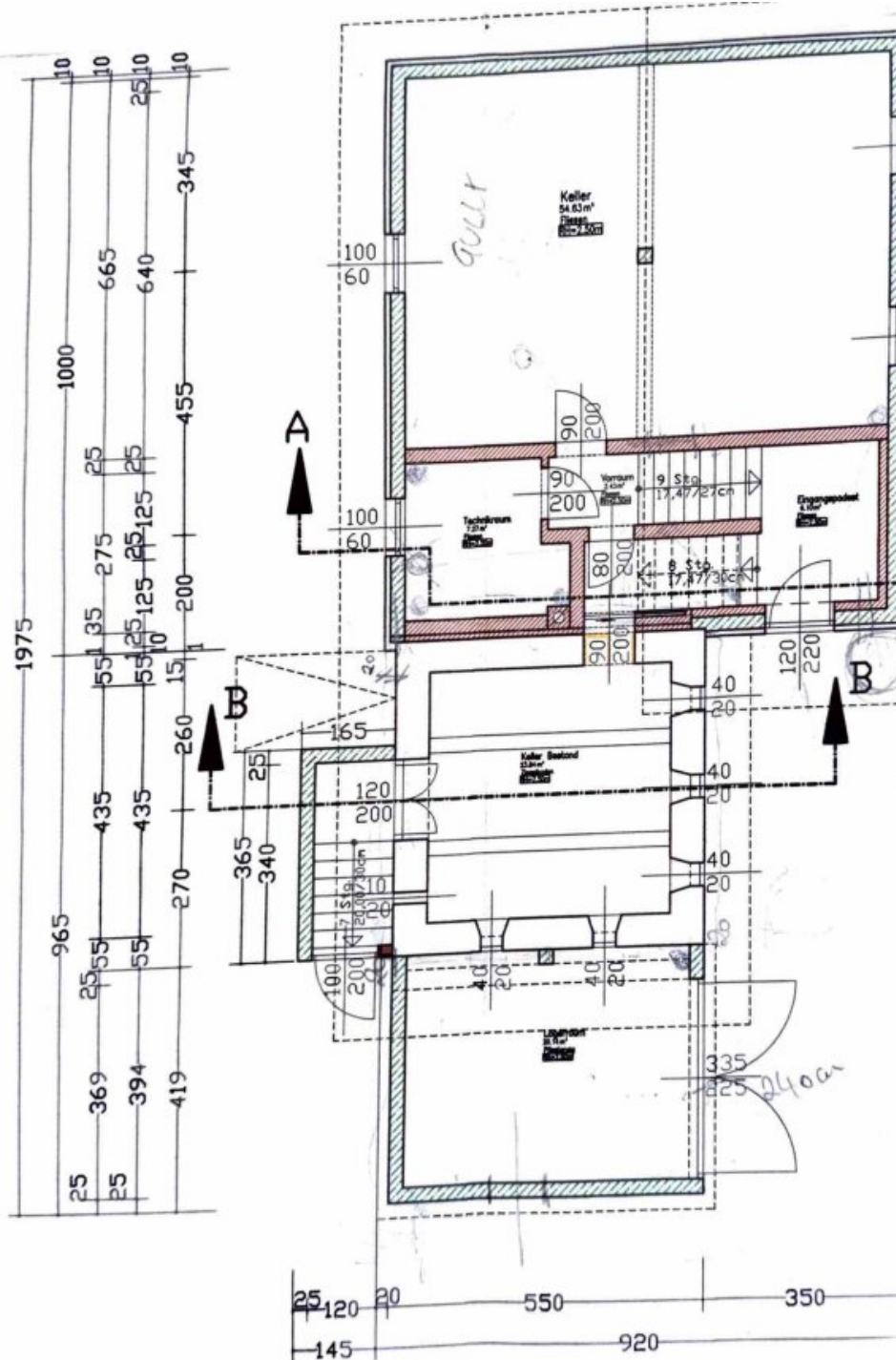
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







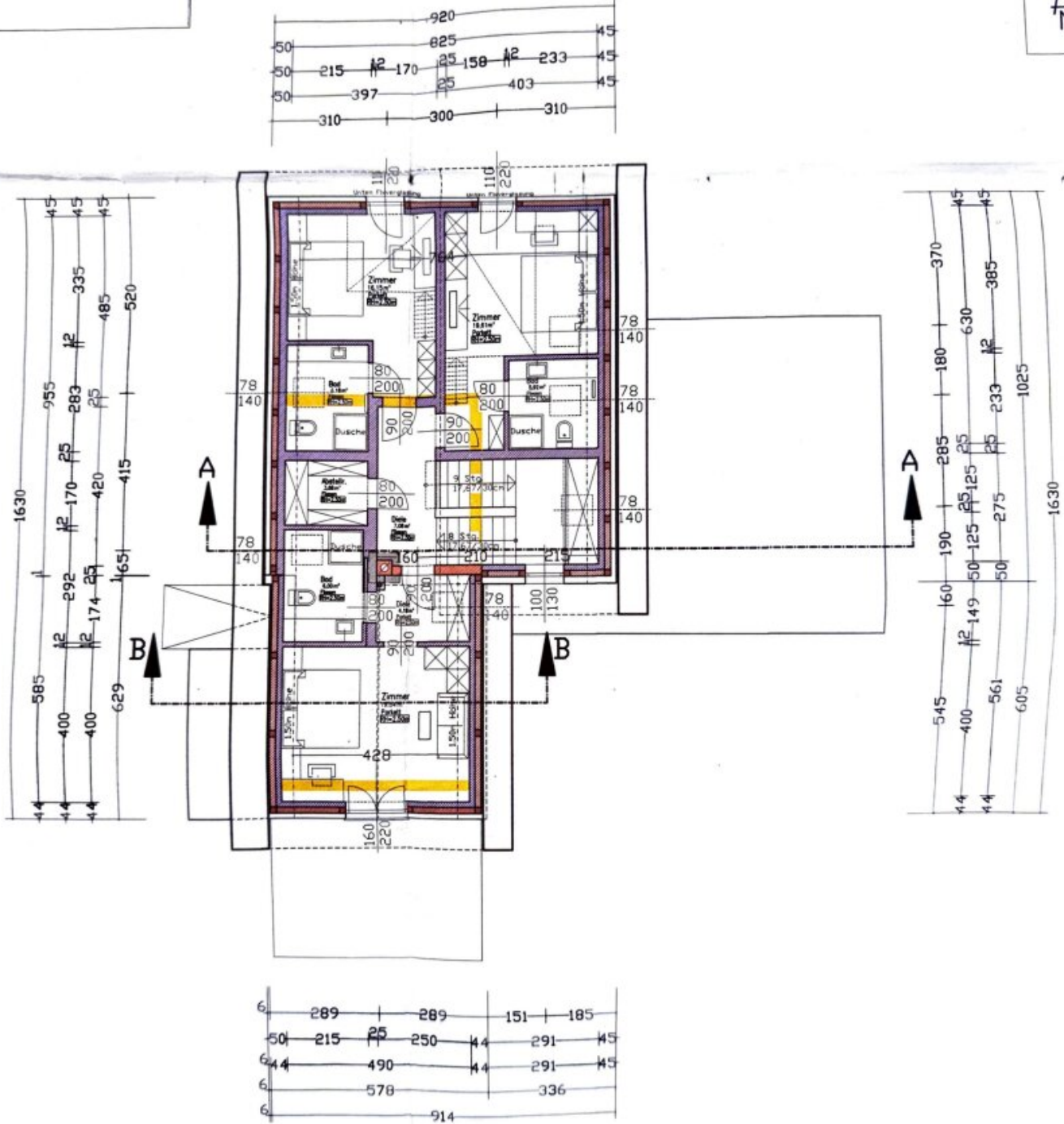




Grundriss
Kellergeschoss

0,04
0,08
0,11
0,20

Marktgemeinde St. Anna am Argen
Markungsbau 1
8154 St. Anna am Argen



Grundriss
Dachgeschoss

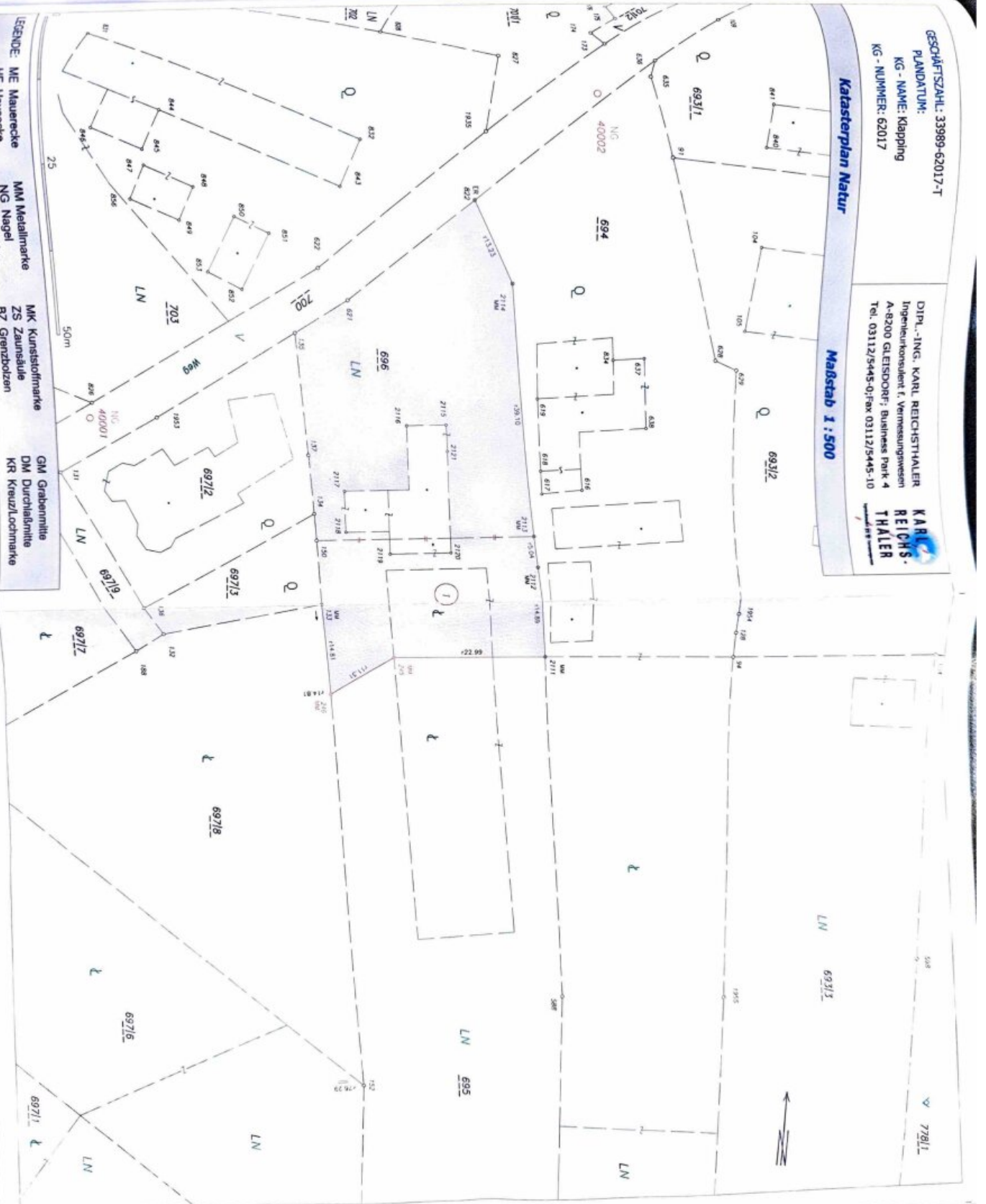
GESCHÄFTSZAHL: 33989-62017-T
PLANDATUM:
KG - NAME: Klapping
KG - NUMMER: 62017

DIPL.-ING. KARL REICHTHALER
Ingenieurkonsultant f. Vermessungswesen
A-8200 GLEISDORF, Business Park 4
Tel. 03112/5445-0; Fax 03112/5445-10



Katasterplan Natur

Maßstab 1:500



Objektbeschreibung

Exklusiver Neubau (2020) – Gästehaus auf höchstem Niveau mit eigenem Weinberg & Wald ??

Hier trifft moderner Luxus auf Natur pur: Dieses **hochwertige Neubauobjekt (Baujahr 2020)** begeistert mit außergewöhnlicher Architektur, absoluter Privatsphäre und einem **eigenen Weinberg sowie Wald** – ein seltenes Gesamtpaket für Anspruchsvolle.

Highlights, die überzeugen:

- **Jedes Zimmer mit eigenem Bad & WC**
- **Balkon oder Terrasse zu jedem Zimmer** – Sonne und Ausblick inklusive
- Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit hochwertiger Ausstattung
- **Garage sowie mehrere Gästeparkplätze**
- Ruhige, exklusive Lage mit einzigartigem Naturbezug

Ein Objekt für Genießer, Visionäre oder als repräsentative Investition – hier kauft man nicht nur eine Immobilie, sondern einen **Lebensstil**.

Solche Objekte kommen selten auf den Markt. Jetzt besichtigen und verlieben. ??

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