

**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

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Pensionen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8354 Klapping
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	495,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	6
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.419,60 €

## Ihr Ansprechpartner



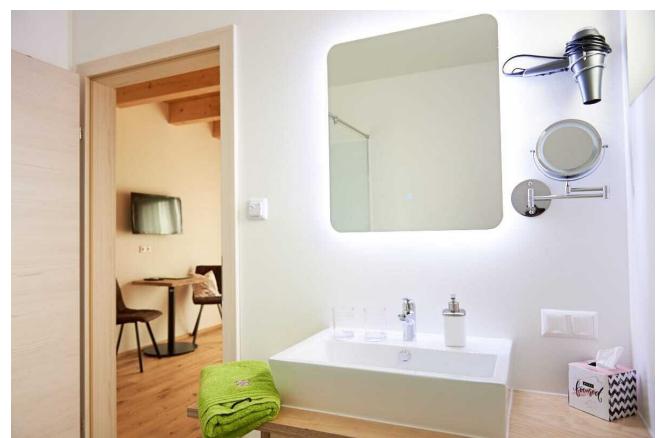
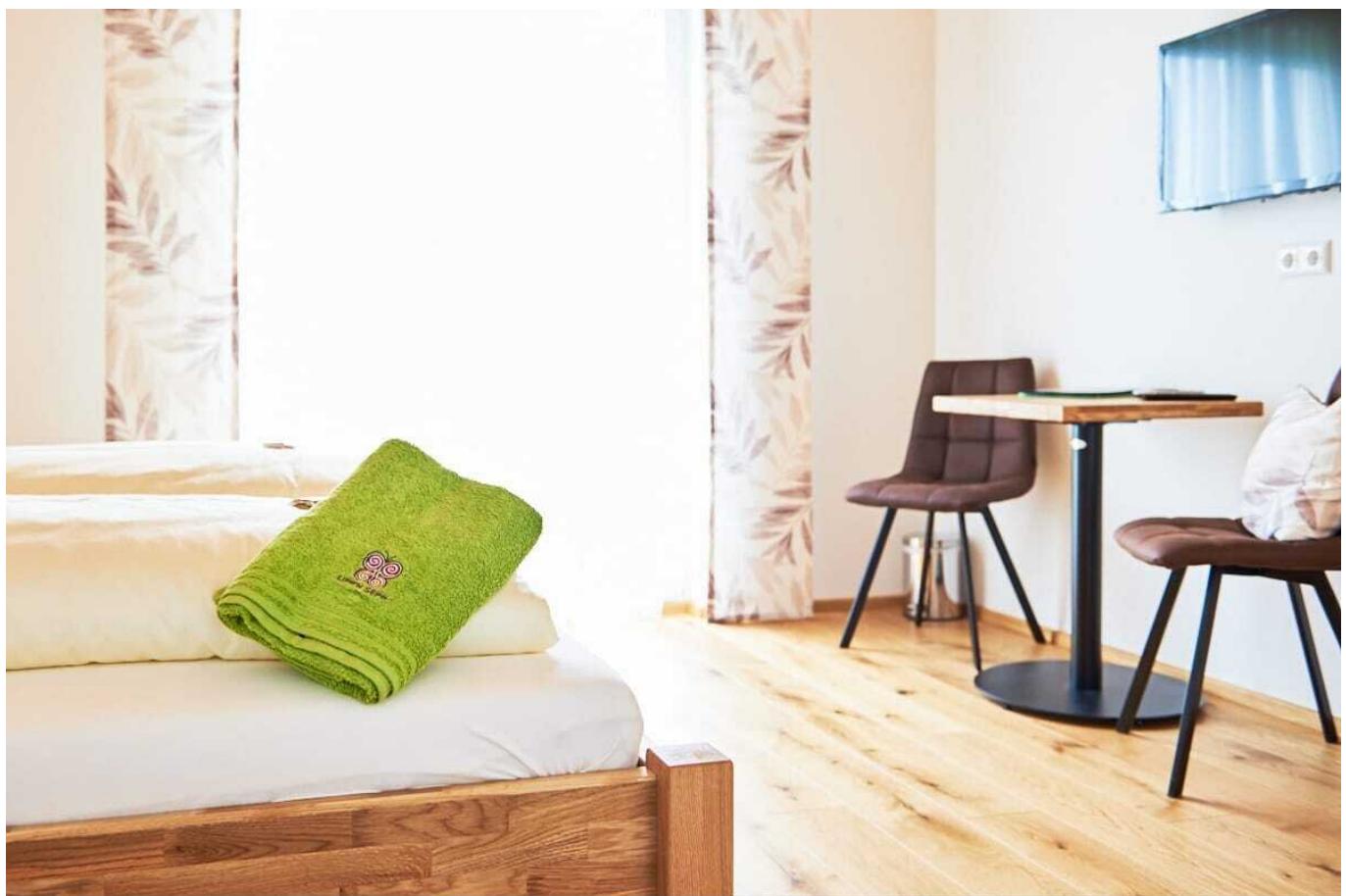
**Klaus Haberfellner**

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

T 06645294627  
H 06645294627

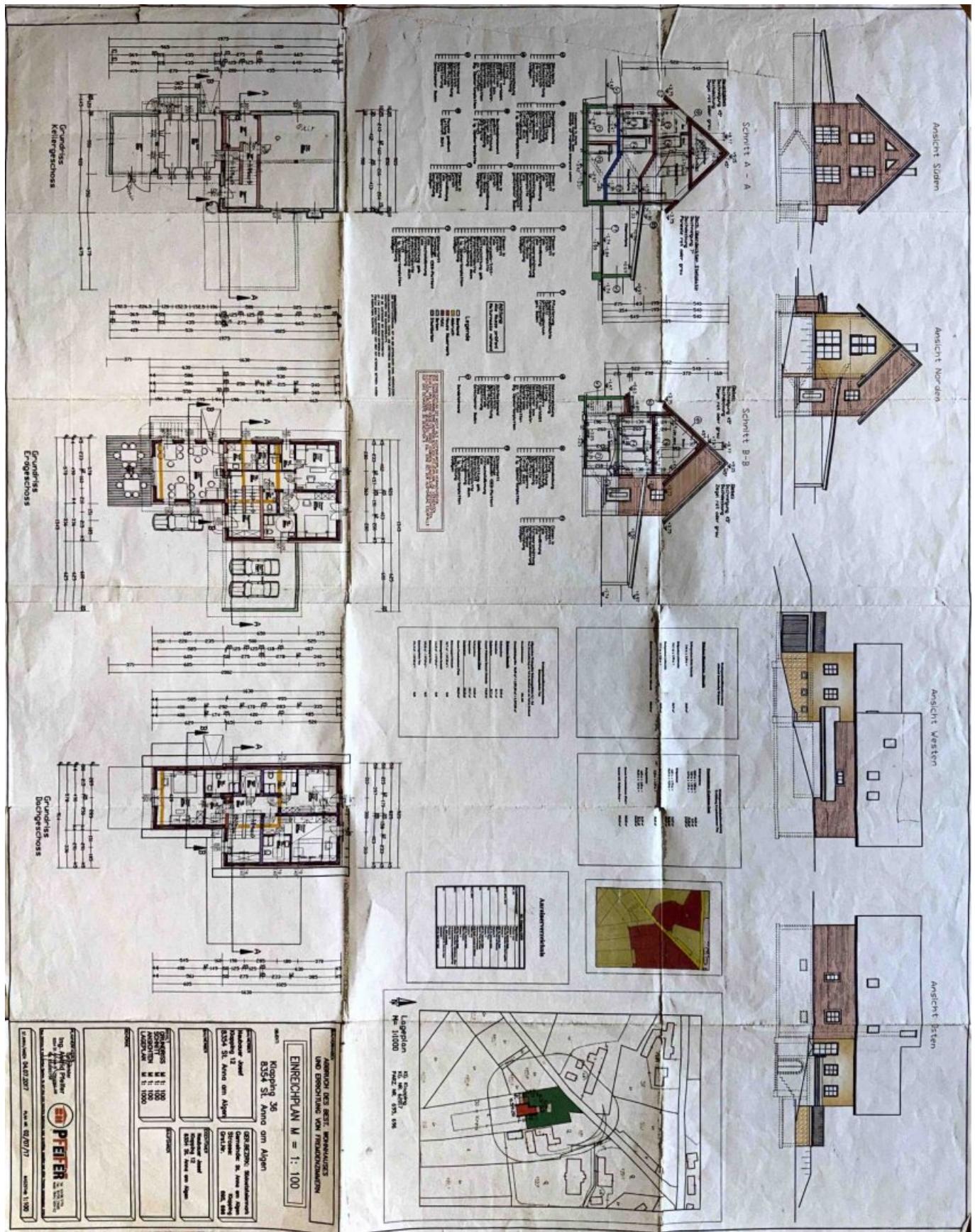
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

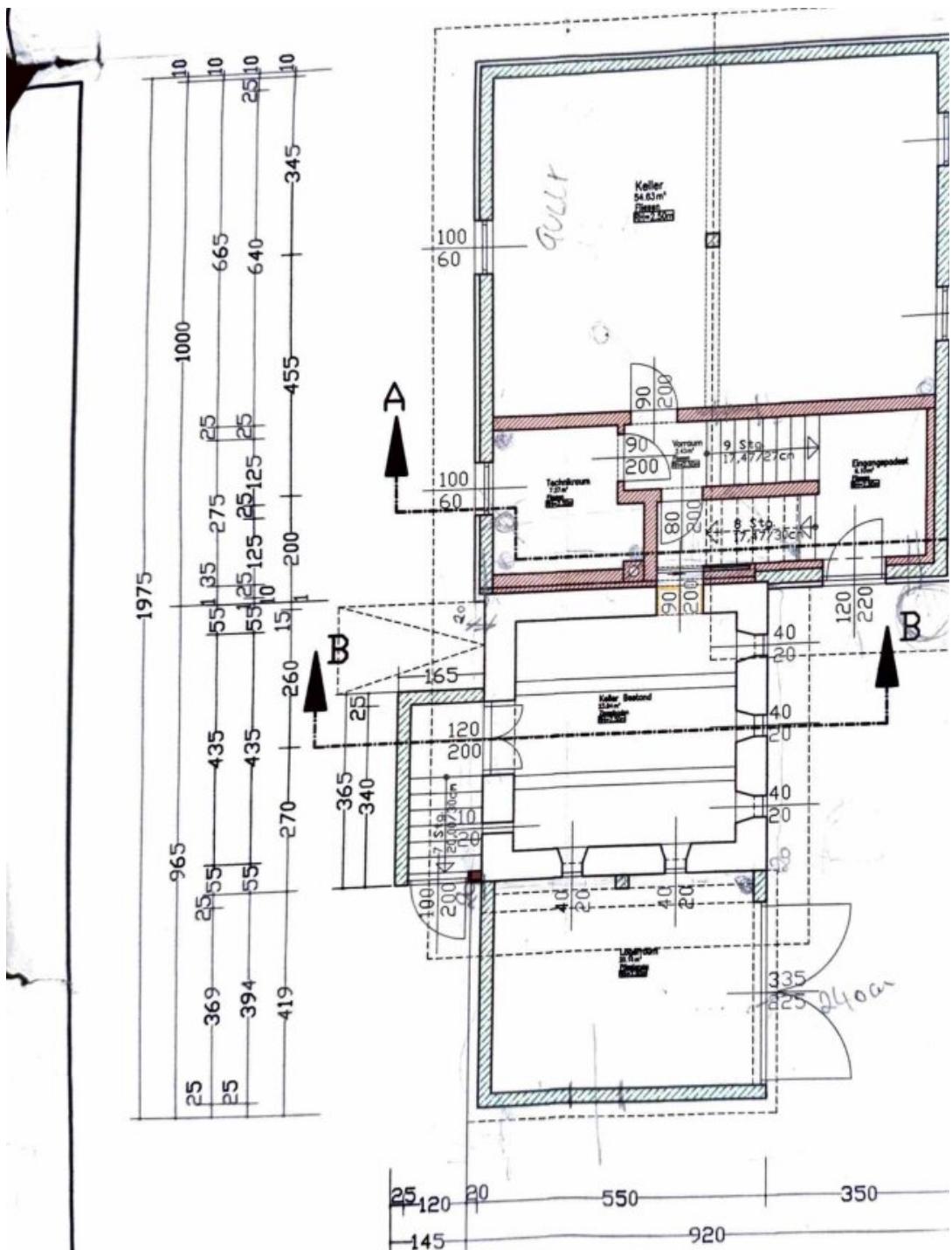




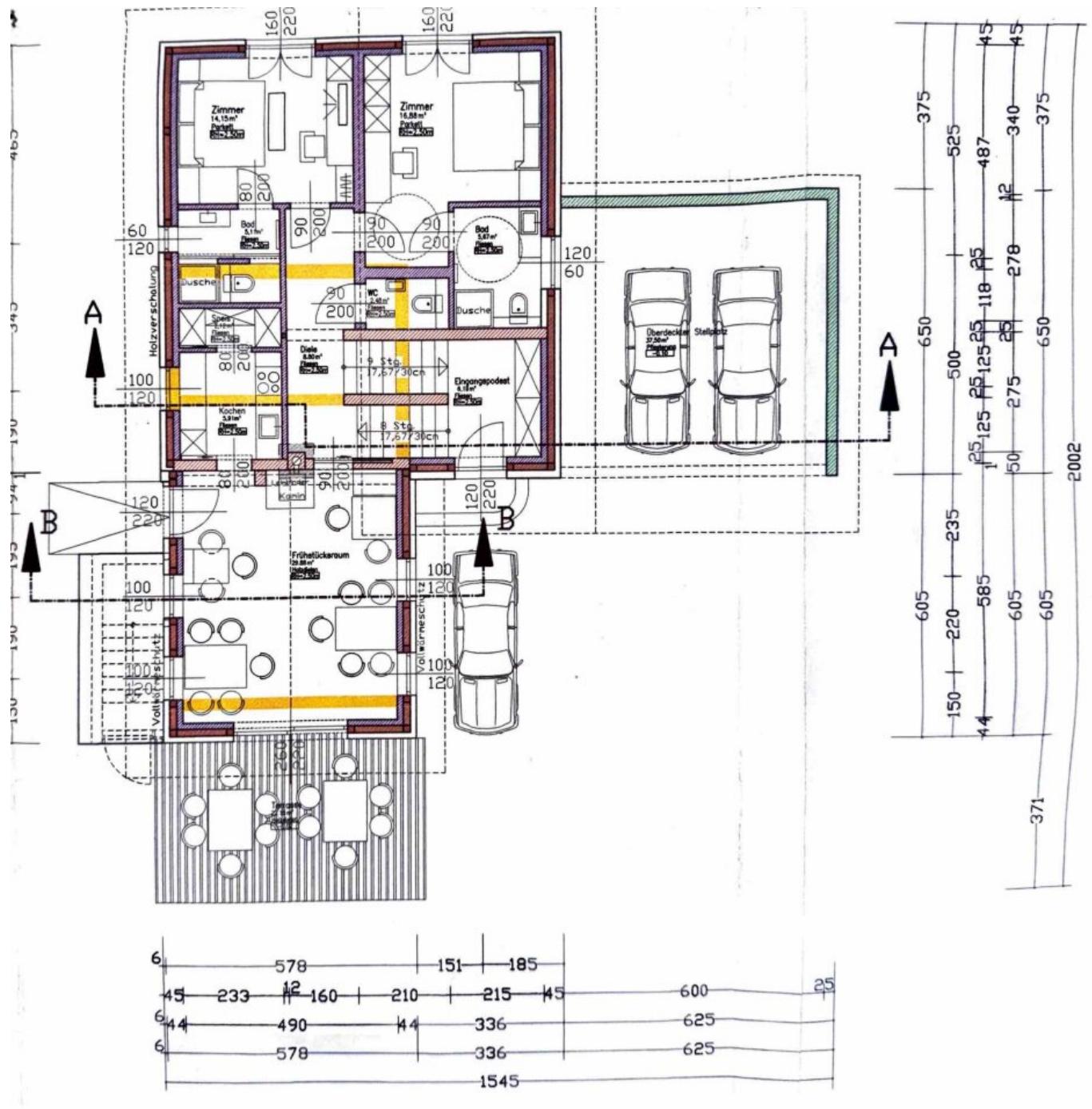






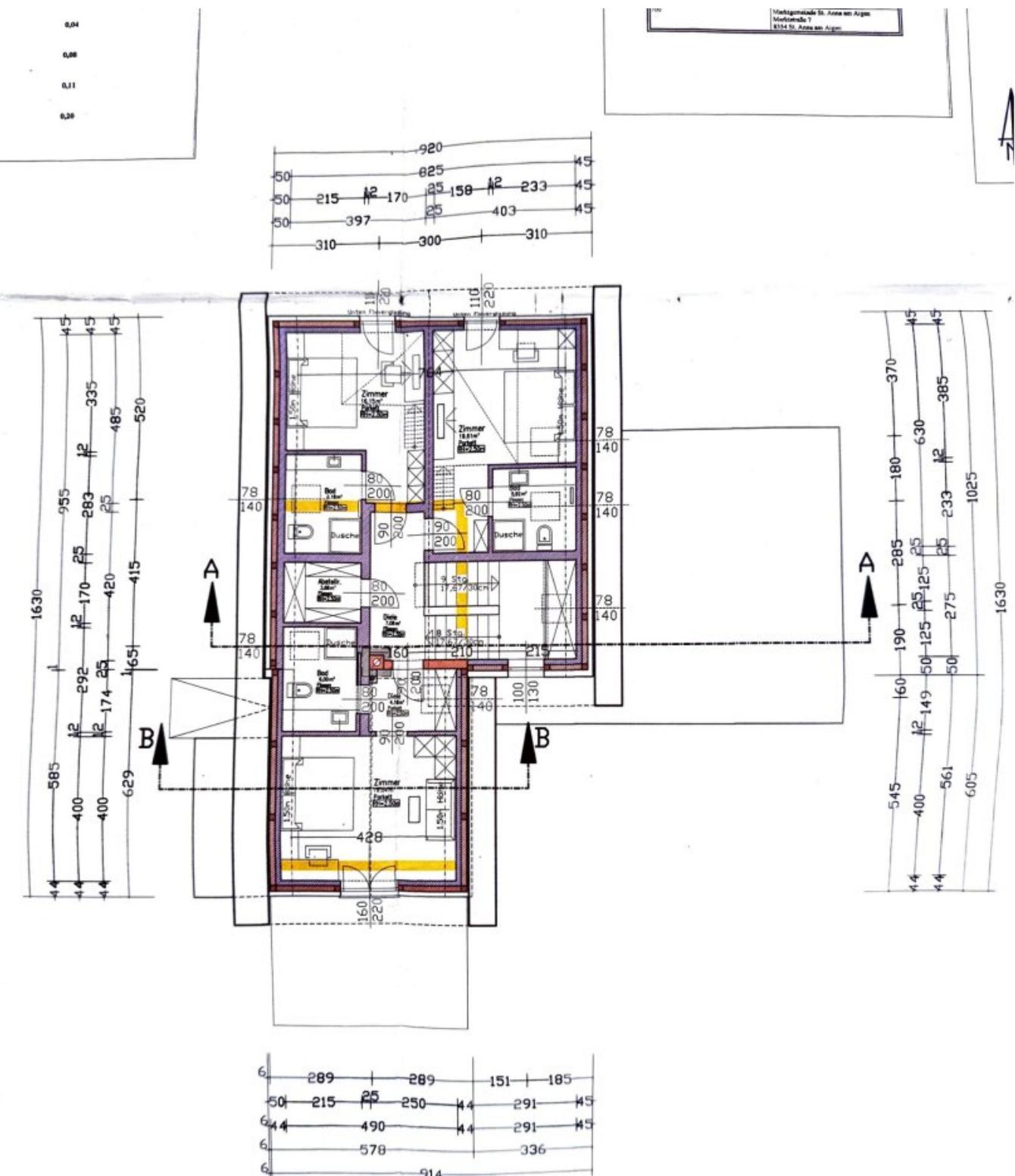


Grundriss  
Kellergeschoß



## Grundriss Erdgeschoss

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



## Grundriss Dachgeschoss

GESCHÄFTSZAHL: 33989-62017-T

PLANATUM:

KG - NAME: Klapping

KG - NUMMER: 62017

DIPLO.-ING. KARL REICHSTHALER  
Ingenieurkonsulent f. Vermessungswesen  
A-8200 GLEISDORF; Business Park 4  
Tel. 03112/5445-0; Fax 03112/5445-10



### Katasterplan Natur

Maßstab 1 : 500

LN 69713

50m

77811

Q 6931  
NG 40002

Q 6932

Q 6933

Q 6934

Q 6935

Q 6936

Q 6937

Q 6938

Q 6939

Q 6940

Q 6941

Q 6942

Q 6943

Q 6944

Q 6945

Q 6946

Q 6947

Q 6948

Q 6949

Q 6950

Q 6951

Q 6952

Q 6953

Q 6954

Q 6955

Q 6956

Q 6957

Q 6958

Q 6959

Q 6960

Q 6961

Q 6962

Q 6963

Q 6964

Q 6965

Q 6966

Q 6967

Q 6968

Q 6969

Q 6970

Q 6971

Q 6972

Q 6973

Q 6974

Q 6975

Q 6976

Q 6977

Q 6978

Q 6979

Q 6980

Q 6981

Q 6982

Q 6983

Q 6984

Q 6985

Q 6986

Q 6987

Q 6988

Q 6989

Q 6990

Q 6991

Q 6992

Q 6993

Q 6994

Q 6995

Q 6996

Q 6997

Q 6998

Q 6999

Q 6900

Q 6901

Q 6902

Q 6903

Q 6904

Q 6905

Q 6906

Q 6907

Q 6908

Q 6909

Q 6910

Q 6911

Q 6912

Q 6913

Q 6914

Q 6915

Q 6916

Q 6917

Q 6918

Q 6919

Q 6920

Q 6921

Q 6922

Q 6923

Q 6924

Q 6925

Q 6926

Q 6927

Q 6928

Q 6929

Q 6930

Q 6931

Q 6932

Q 6933

Q 6934

Q 6935

Q 6936

Q 6937

Q 6938

Q 6939

Q 6940

Q 6941

Q 6942

Q 6943

Q 6944

Q 6945

Q 6946

Q 6947

Q 6948

Q 6949

Q 6950

Q 6951

Q 6952

Q 6953

Q 6954

Q 6955

Q 6956

Q 6957

Q 6958

Q 6959

Q 6960

Q 6961

Q 6962

Q 6963

Q 6964

Q 6965

Q 6966

Q 6967

Q 6968

Q 6969

Q 6970

Q 6971

Q 6972

Q 6973

Q 6974

Q 6975

Q 6976

Q 6977

Q 6978

Q 6979

Q 6980

Q 6981

Q 6982

Q 6983

Q 6984

Q 6985

Q 6986

Q 6987

Q 6988

Q 6989

Q 6990

Q 6991

Q 6992

Q 6993

Q 6994

Q 6995

Q 6996

Q 6997

Q 6998

Q 6999

Q 6900

Q 6901

Q 6902

Q 6903

Q 6904

Q 6905

Q 6906

Q 6907

Q 6908

Q 6909

Q 6910

Q 6911

Q 6912

Q 6913

Q 6914

Q 6915

Q 6916

Q 6917

Q 6918

Q 6919

Q 6920

Q 6921

Q 6922

Q 6923

Q 6924

Q 6925

Q 6926

Q 6927

Q 6928

Q 6929

Q 6930

Q 6931

Q 6932

Q 6933

Q 6934

Q 6935

Q 6936

Q 6937

Q 6938

Q 6939

Q 6940

Q 6941

Q 6942

Q 6943

Q 6944

Q 6945

Q 6946

Q 6947

Q 6948

Q 6949

Q 6950

Q 6951

Q 6952

Q 6953

Q 6954

Q 6955

Q 6956

Q 6957

Q 6958

Q 6959

Q 6960

Q 6961

Q 6962

Q 6963

Q 6964

Q 6965

Q 6966

Q 6967

Q 6968

Q 6969

Q 6970

Q 6971

Q 6972

Q 6973

Q 6974

Q 6975

Q 6976

Q 6977

Q 6978

Q 6979

Q 6980

Q 6981

Q 6982

Q 6983

Q 6984

Q 6985

Q 6986

Q 6987

Q 6988

Q 6989

Q 6990

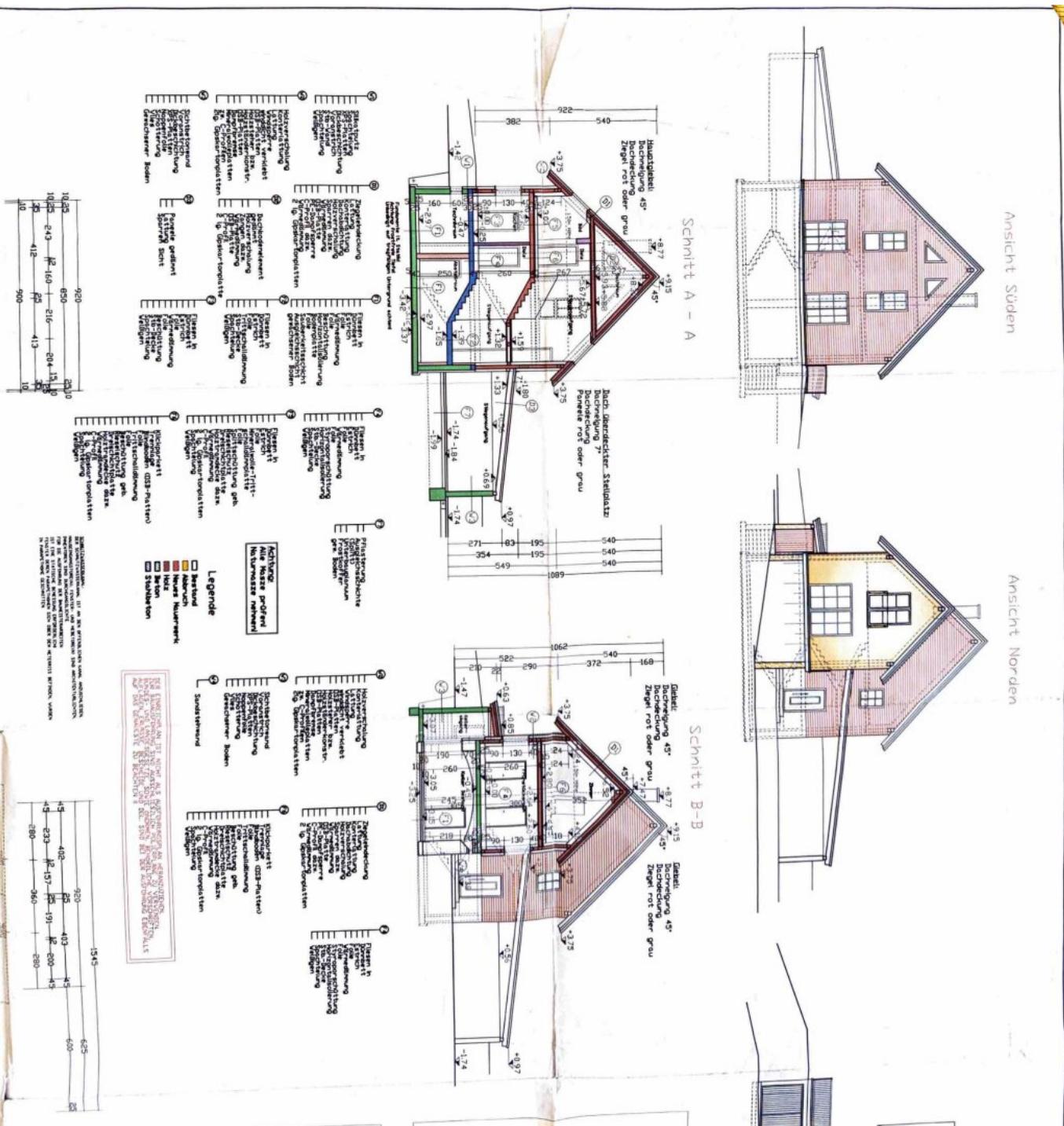
Q 6991

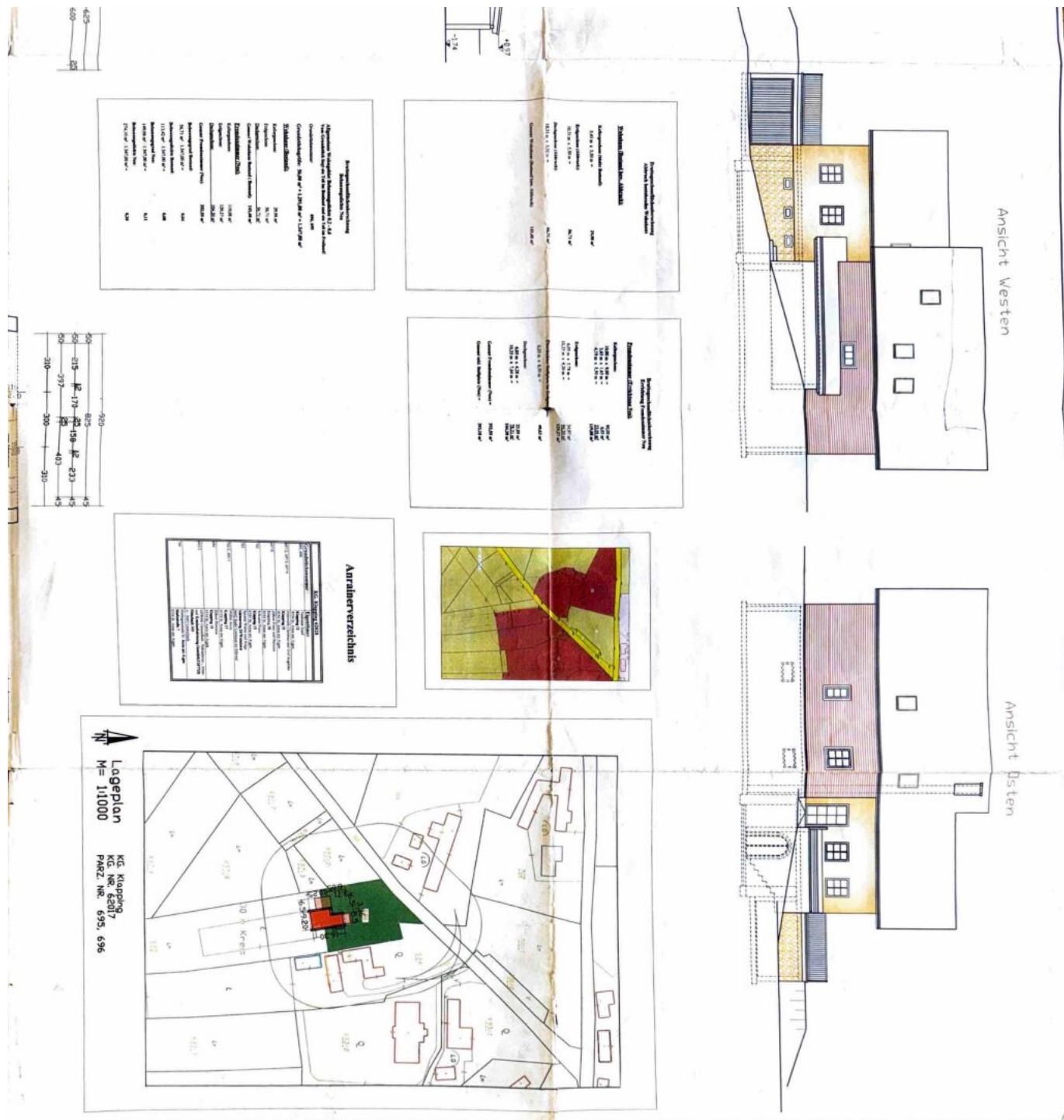
Q 6992

Q 6993

Q 6994

Q 699





# Objektbeschreibung

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

Hier trifft moderner Luxus auf Natur pur: Dieses **hochwertige Neubauprojekt (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