

***** Am Fuße des wunderschönen DEMMERKOGELS ******
Baubewilligtes exklusives Projekt für touristische
Vermietung



Objektnummer: 7585/19130

Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

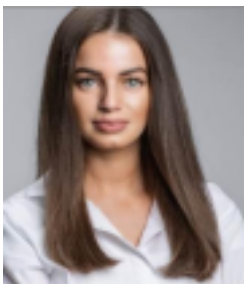
Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8441 Höch
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	874,00 m ²
Keller:	331,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	980.000,00 €
Infos zu Preis:	

3% zzgl. USt.

Provisionsangabe:

35.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



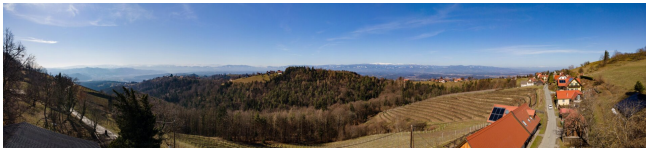
Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

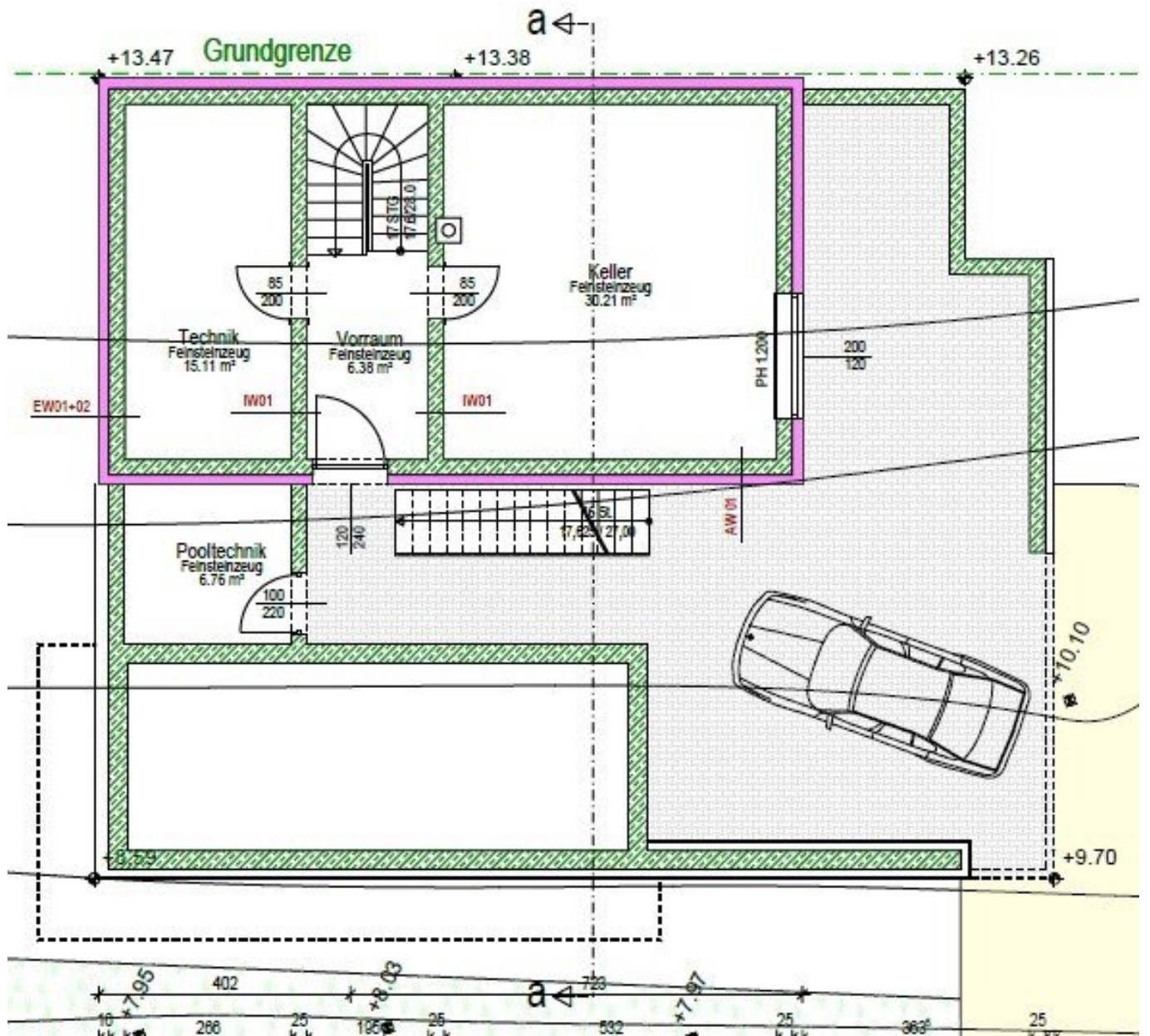
H +4366488221902

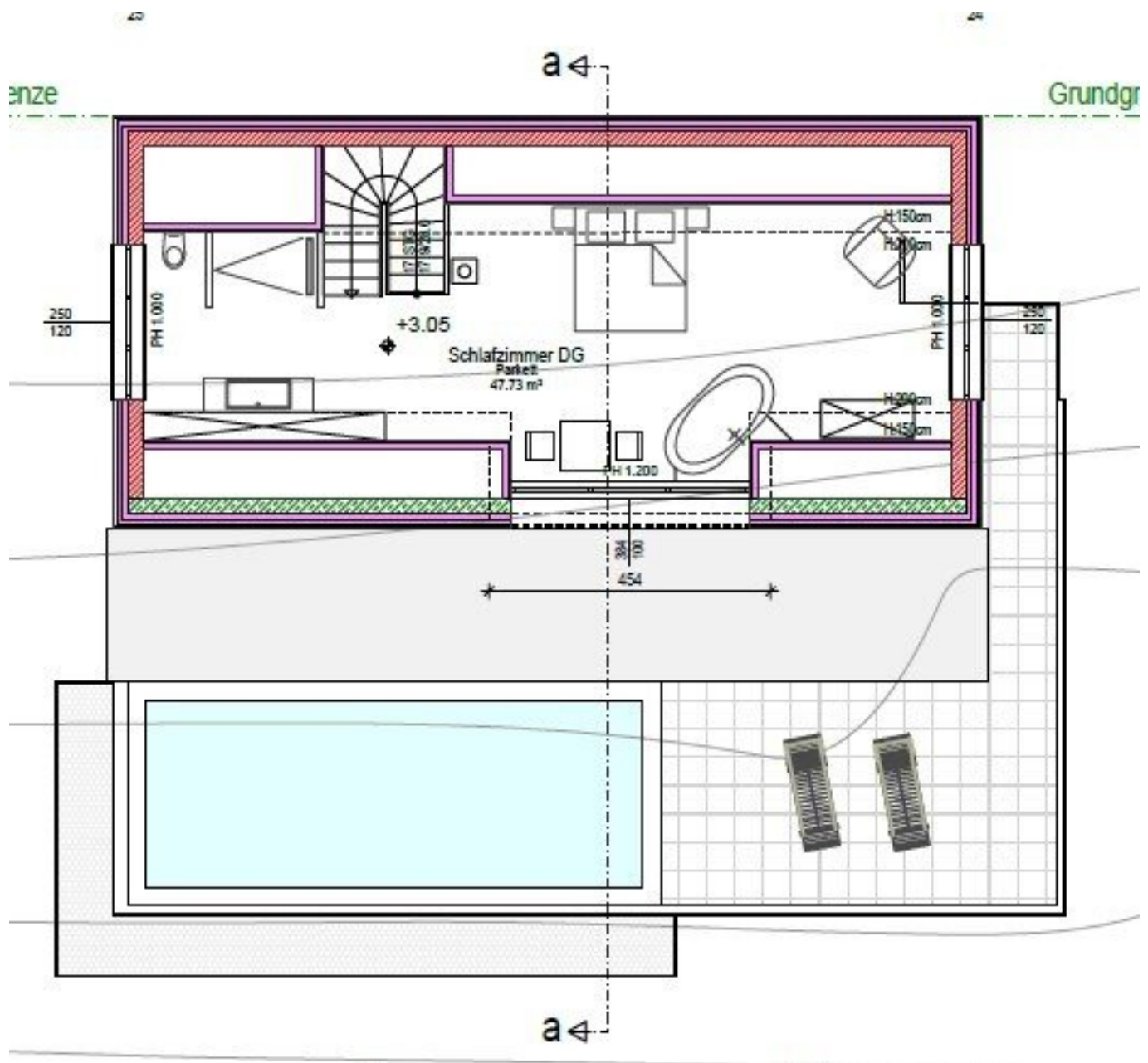












anzenze

Grundgr

a ←

a ←

+3.05

Schlafzimmer DG
Parkett
47.73 m²

250
120

PH 1.000

PH 1.000

H 150cm

H 100cm

H 200cm

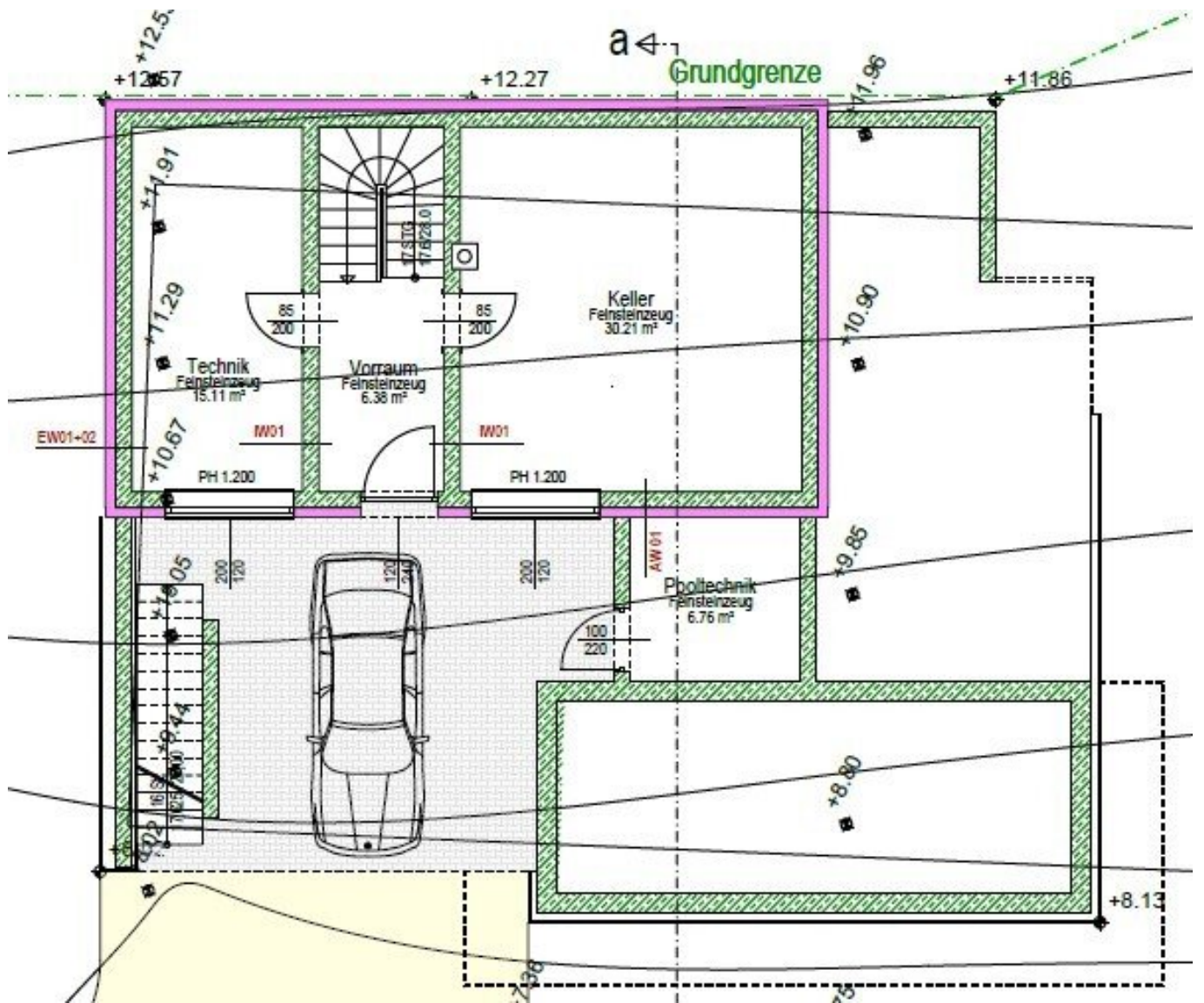
H 150cm

H 1.200

381
100

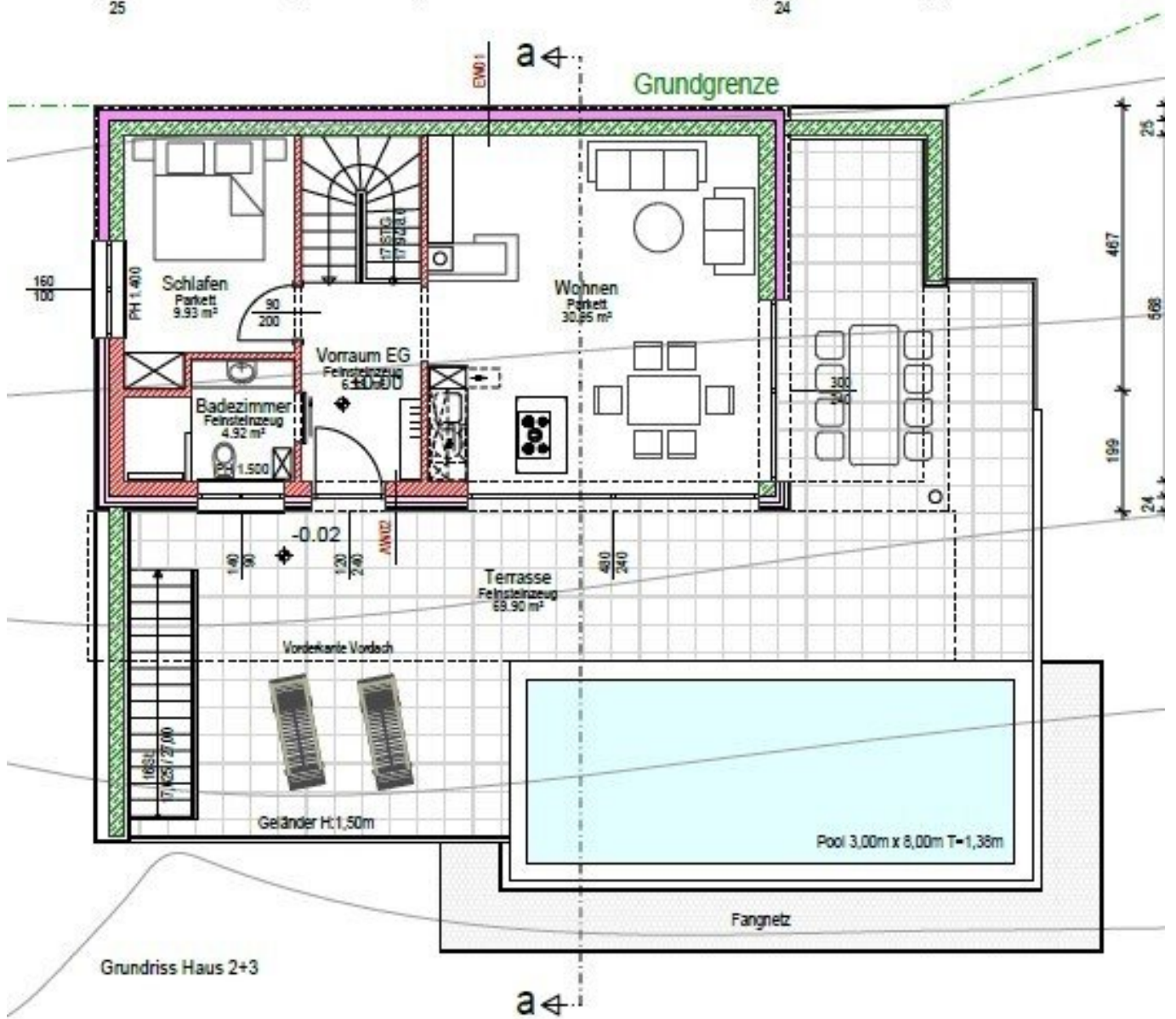
454

250
120

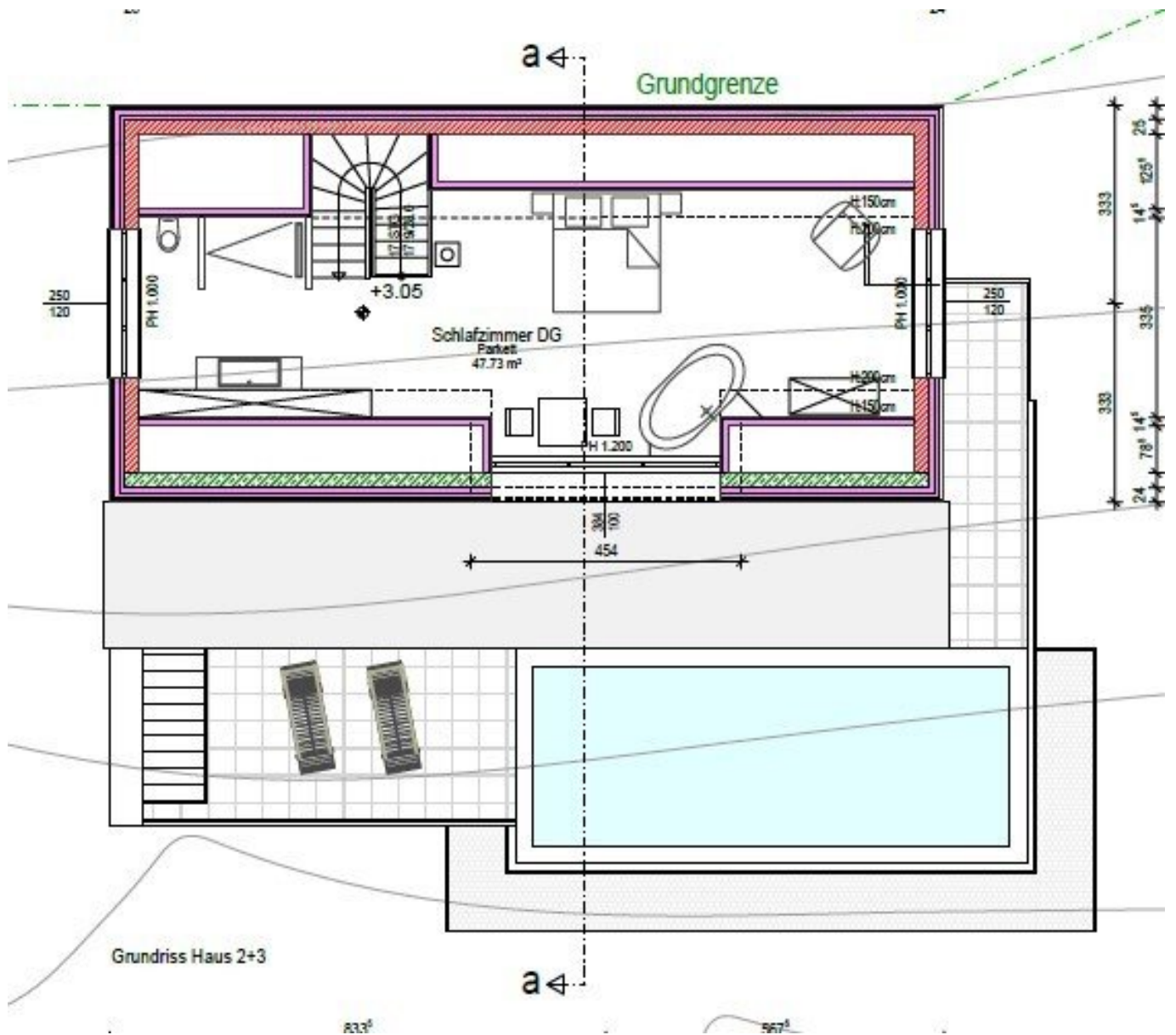


25

24

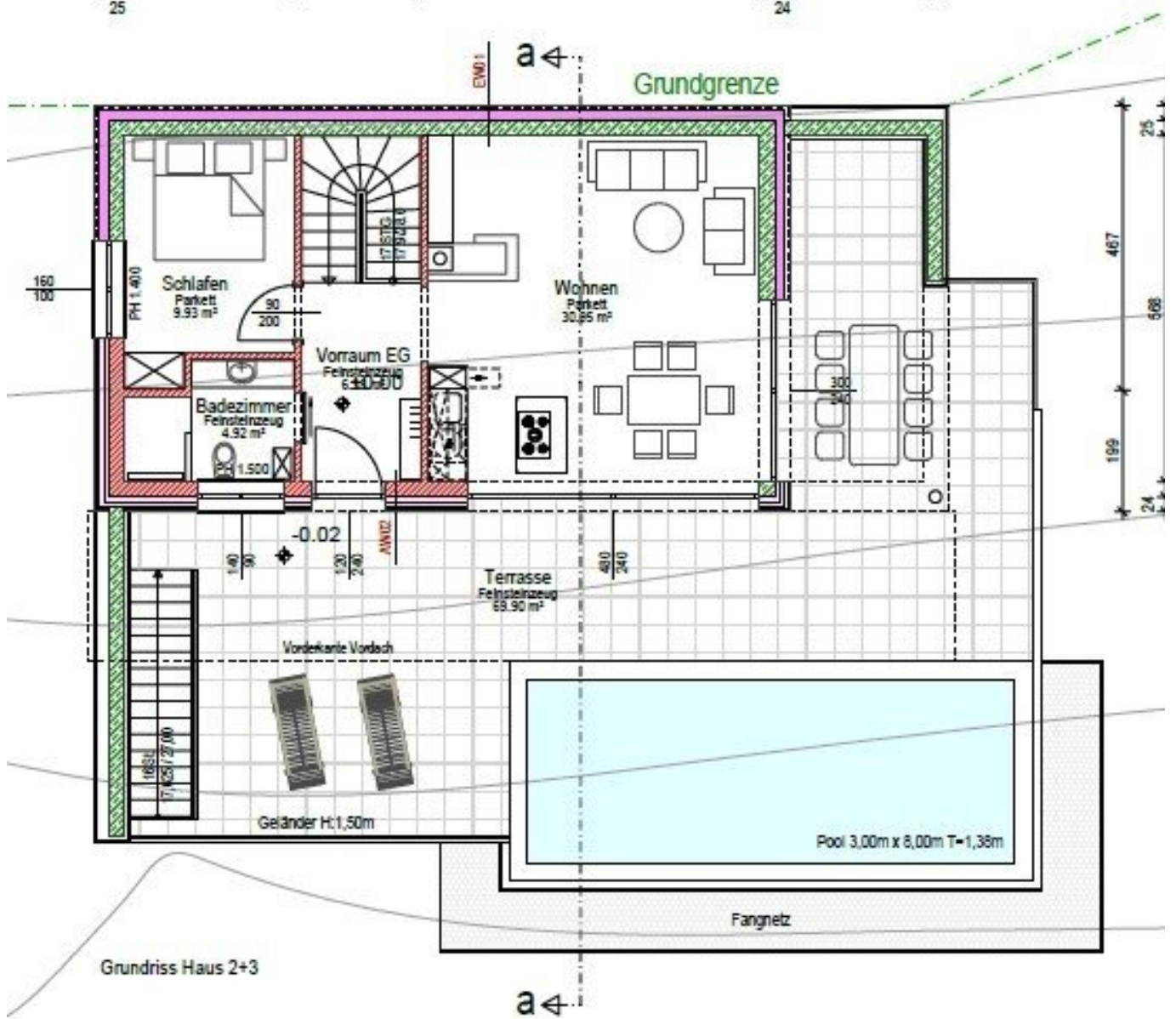


Grundriss Haus 2+3

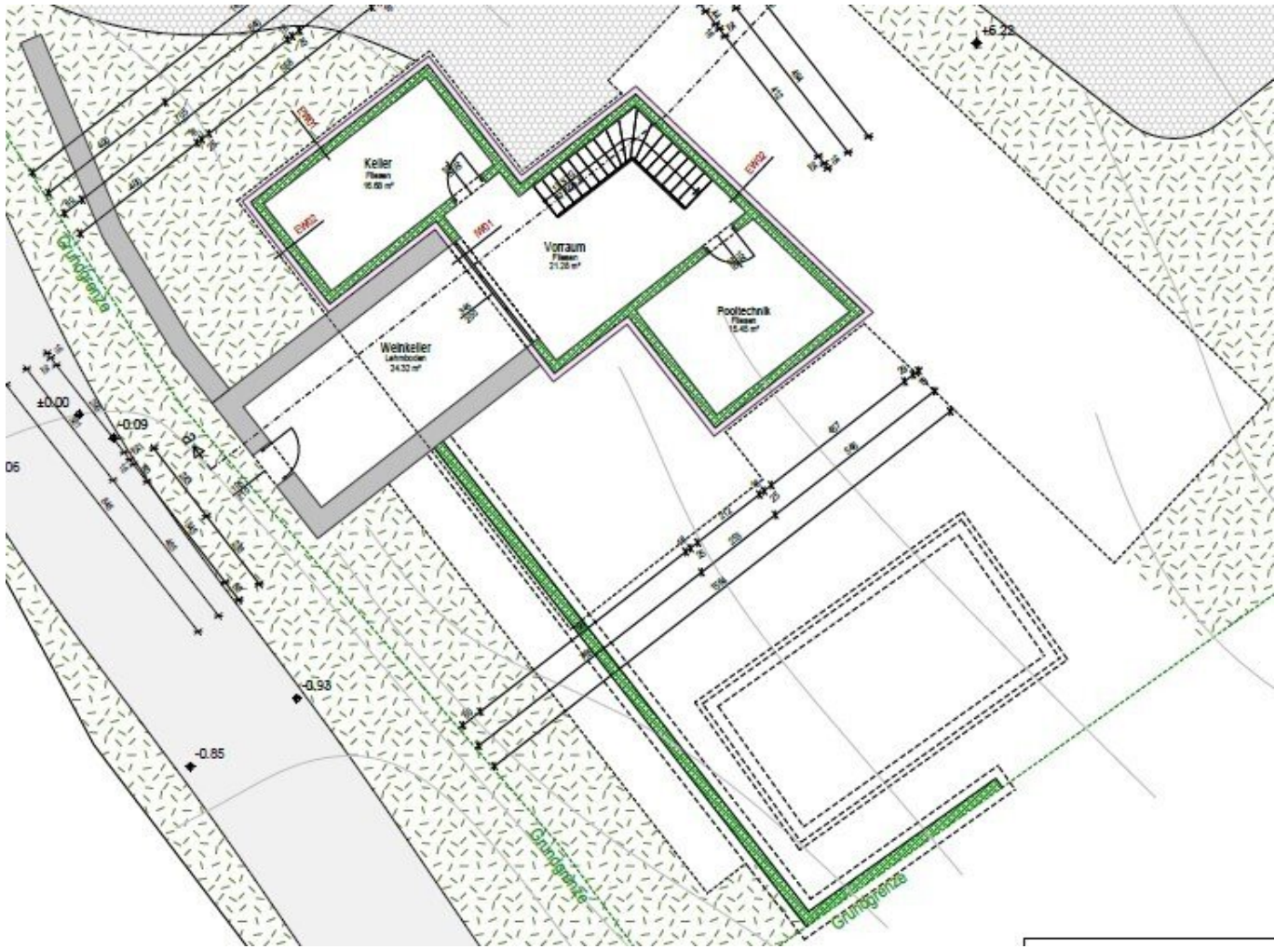


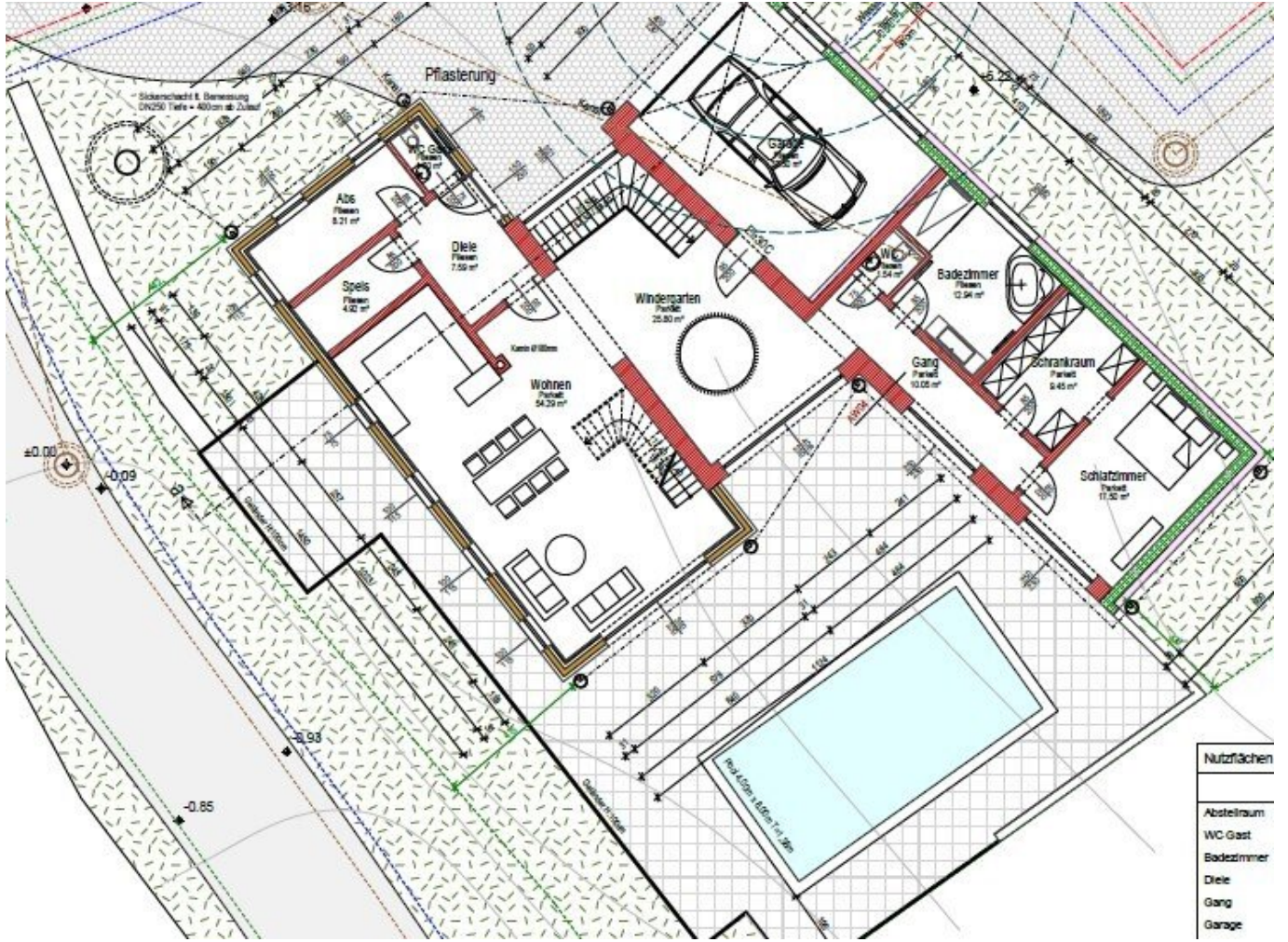
25

24

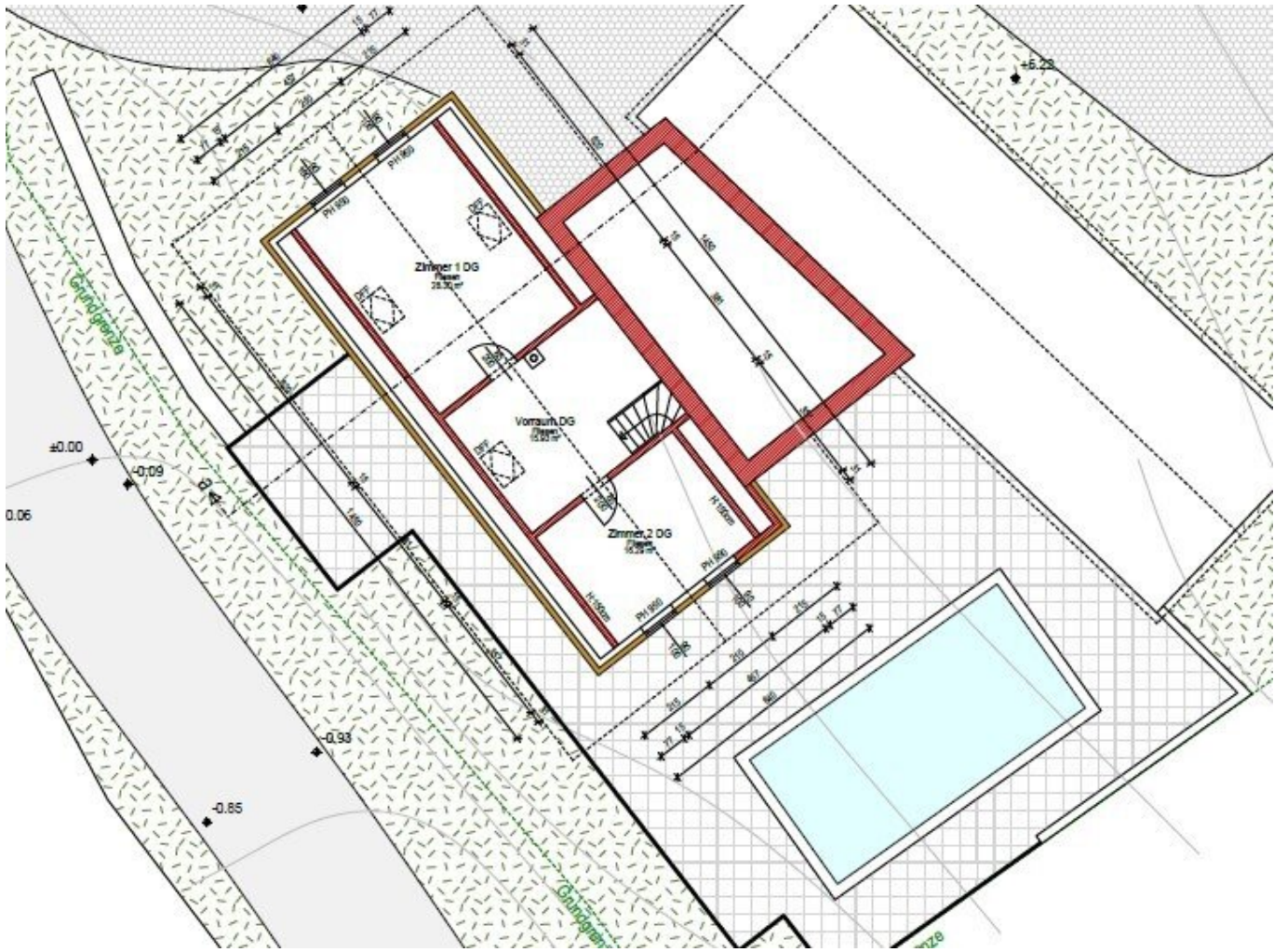


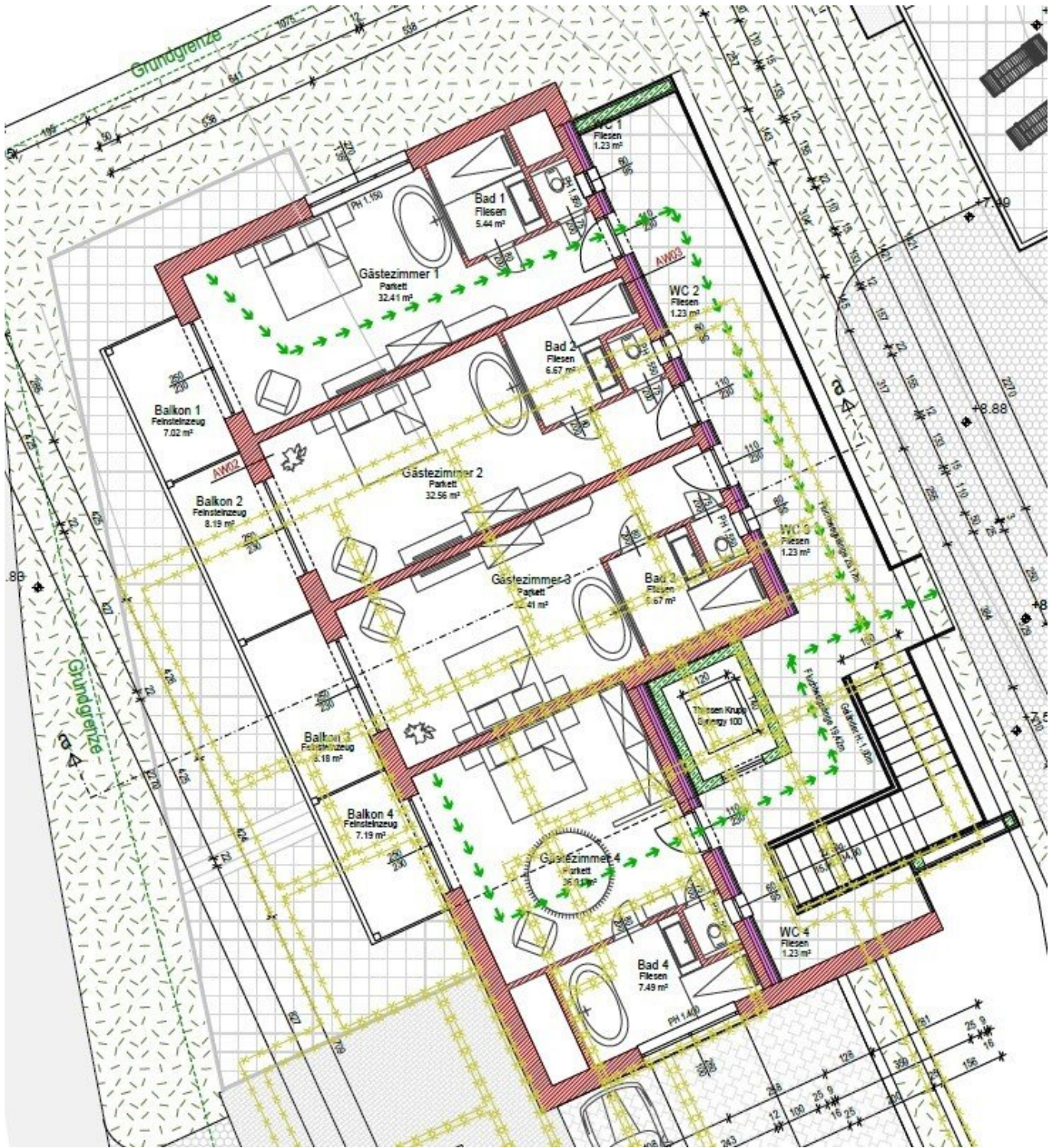
Grundriss Haus 2+3





Nutzflächen
Abstellraum
WC/Gast
Badzimmer
Diele
Gang
Garage





Objektbeschreibung

*** Wunderschönes baubewilligtes Projekt am Fuße des Demmerkogels ***

Dieses **exklusive Projekt** wurde für eine touristische Nutzung konzipiert und bringt neues Leben in die besonders familienfreundliche Gemeinde Höch. Das Projekt besteht aus **4 Ferienwohnhäusern** und **einem Gasthaus mit 4 Gästezimmern**. Gelegen am Demmerkogel, mit atemberaubendem Ausblick auf die **Sausaler Weinstraße**, bietet sich hier sowohl für Familien als auch für Paare und Singles aller Altersgruppen eine angenehme Atmosphäre.

Die Ferienhäuser 1-3 haben eine Nutzfläche von 99,91 m², bestehend aus Vorraum, Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer, einer großzügigen Terrasse und einem **Außenpool**. Im KG befindet sich ein Garagenplatz, Pooltechnik, Allgemeine Technik und ein Kellerraum.

Ferienhaus 4 hat eine Nutzfläche von 248 m², bestehend aus Abstellraum, zwei WCs, Badezimmer, Diele,

drei Schlafzimmer, Schrankraum, Speis, Wintergarten, Wohnzimmer, ein Garagenplatz, großzügiger Terrasse und einem Außenpool. Im Kellergeschoß befindet sich ein Weinkeller, Vorraum, Pooltechnik sowie ein Kellerraum.

Das Gasthaus hat eine Nutzfläche von 161 m², bestehend aus Gastraum mit 50 Sitzplätzen, 102,94 m² Terrasse mit 45 Sitzplätzen, Küche, Lager sowie Damen und Herren WC. Die 4 Gästezimmer befinden sich im Obergeschoß, mit einer Nutzfläche von 165,48 m², bestehend aus Wohn-Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Balkon.

Außerdem sind 20 Parkplätze vorgesehen.

Jedes Ferienhaus verfügt über großzügige Freiflächen, einen Pool sowie einen Garagenplatz.

Direkt oberhalb der Liegenschaft befindet sich mit der Schmetterlingswiese ein besonderes Stück Natur, das zum Beobachten vieler verschiedener Schmetterlingsarten einlädt.

Im Kaufpreis ist ebenfalls die **Einreichplanung** sowie der **rechtskräftige Baubescheid** enthalten.

Highlights im Überblick

- baubewilligtes exklusives Projekt

- rechtskräftiger Baubescheid
- 4 Ferienimmobilien
- 1 Gasthaus
- Parkflächen

Ihr baubewilligtes Exklusiv Projekt wartet auf Sie *** Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter **+43 664882219020******

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m
Post <4.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap