*** 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 m²
Keller:	331,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 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











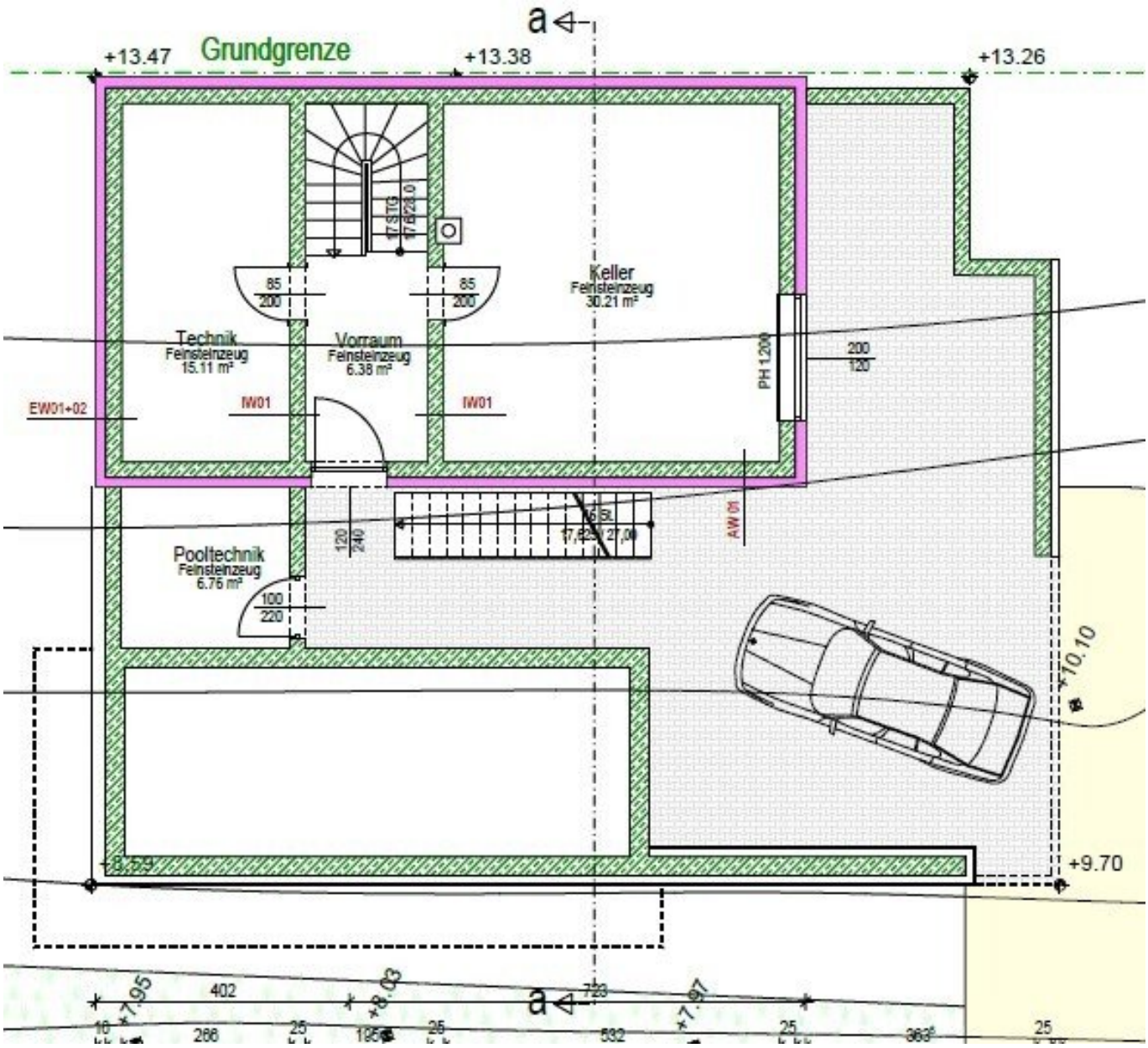


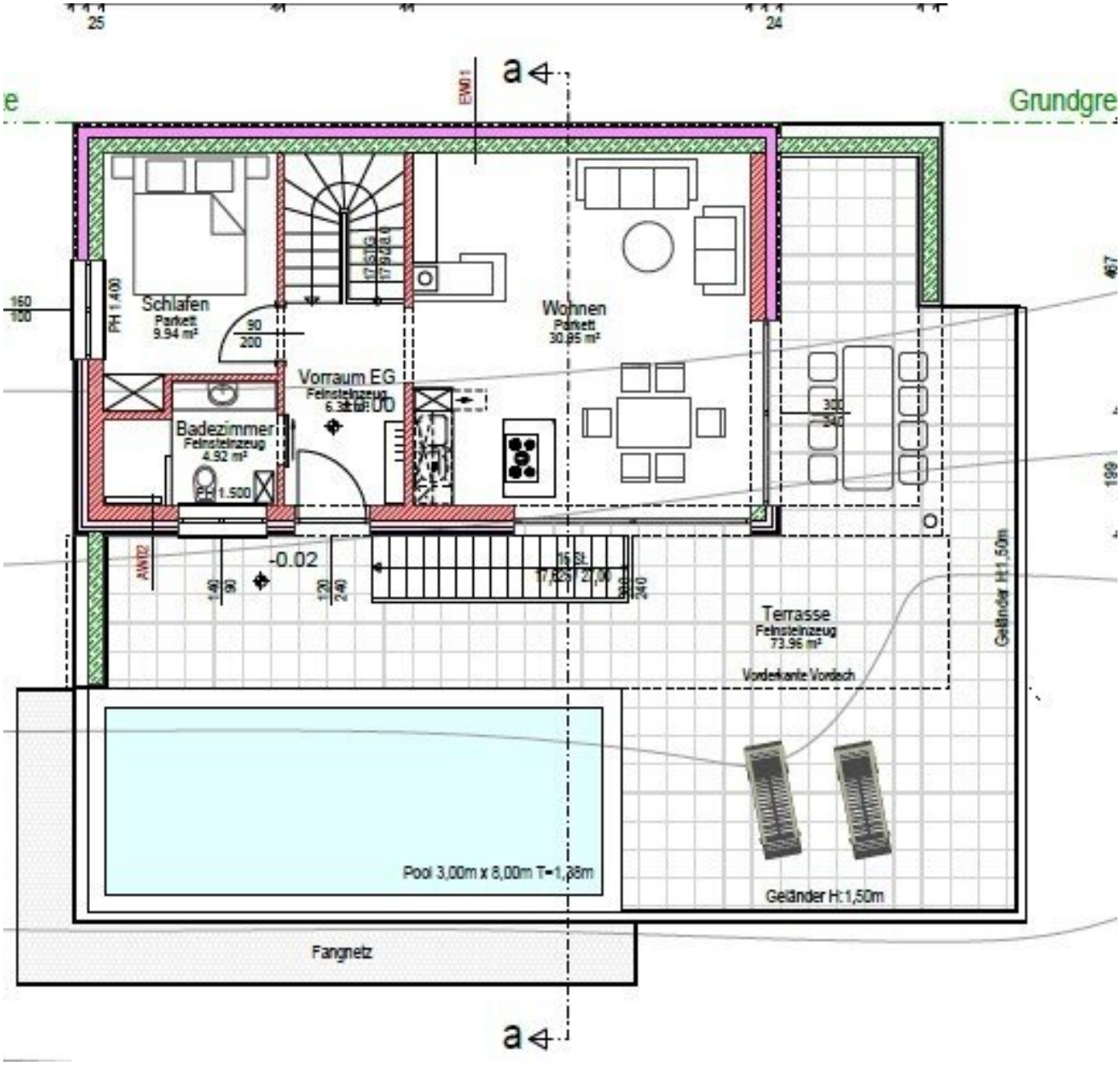


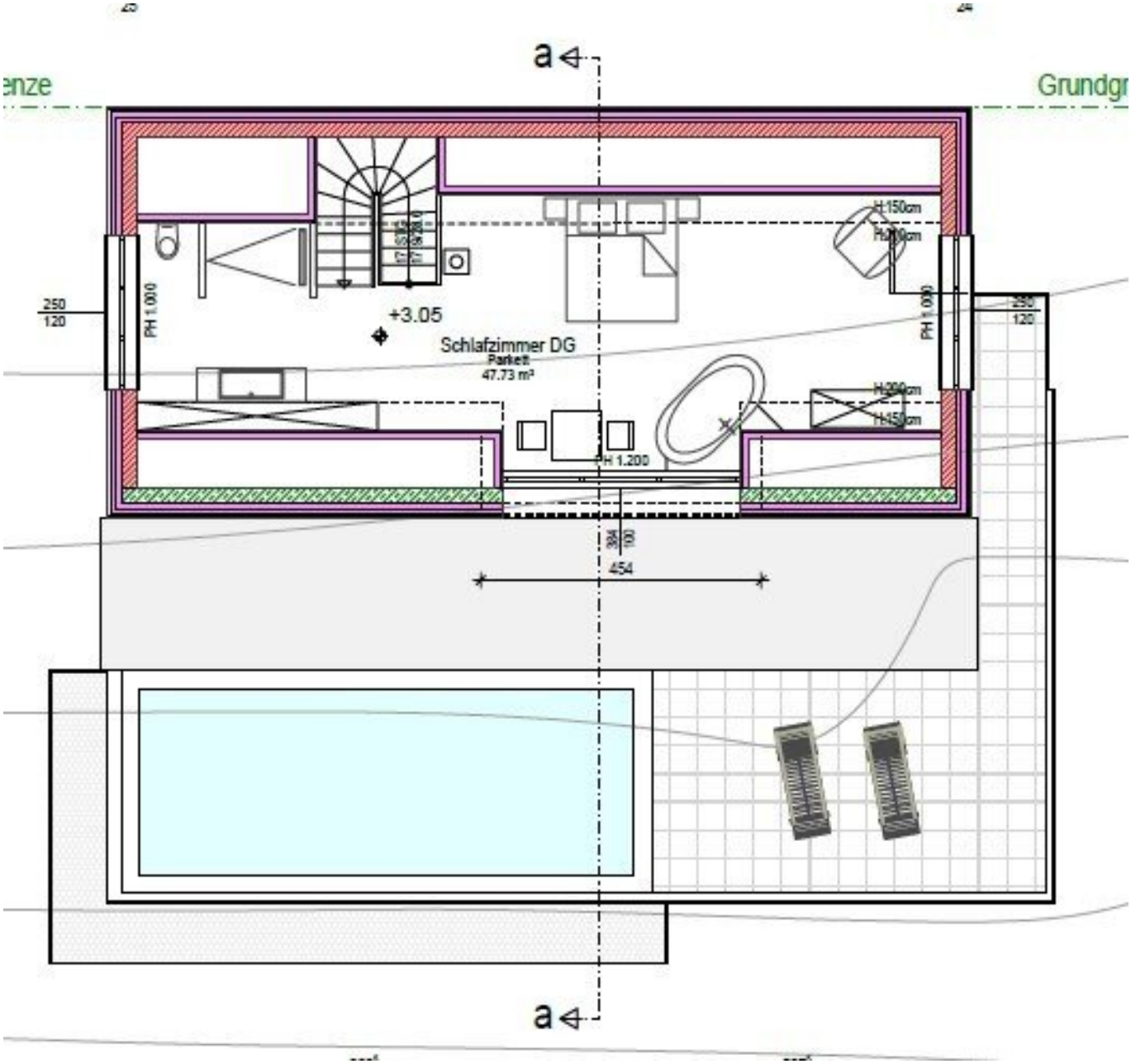


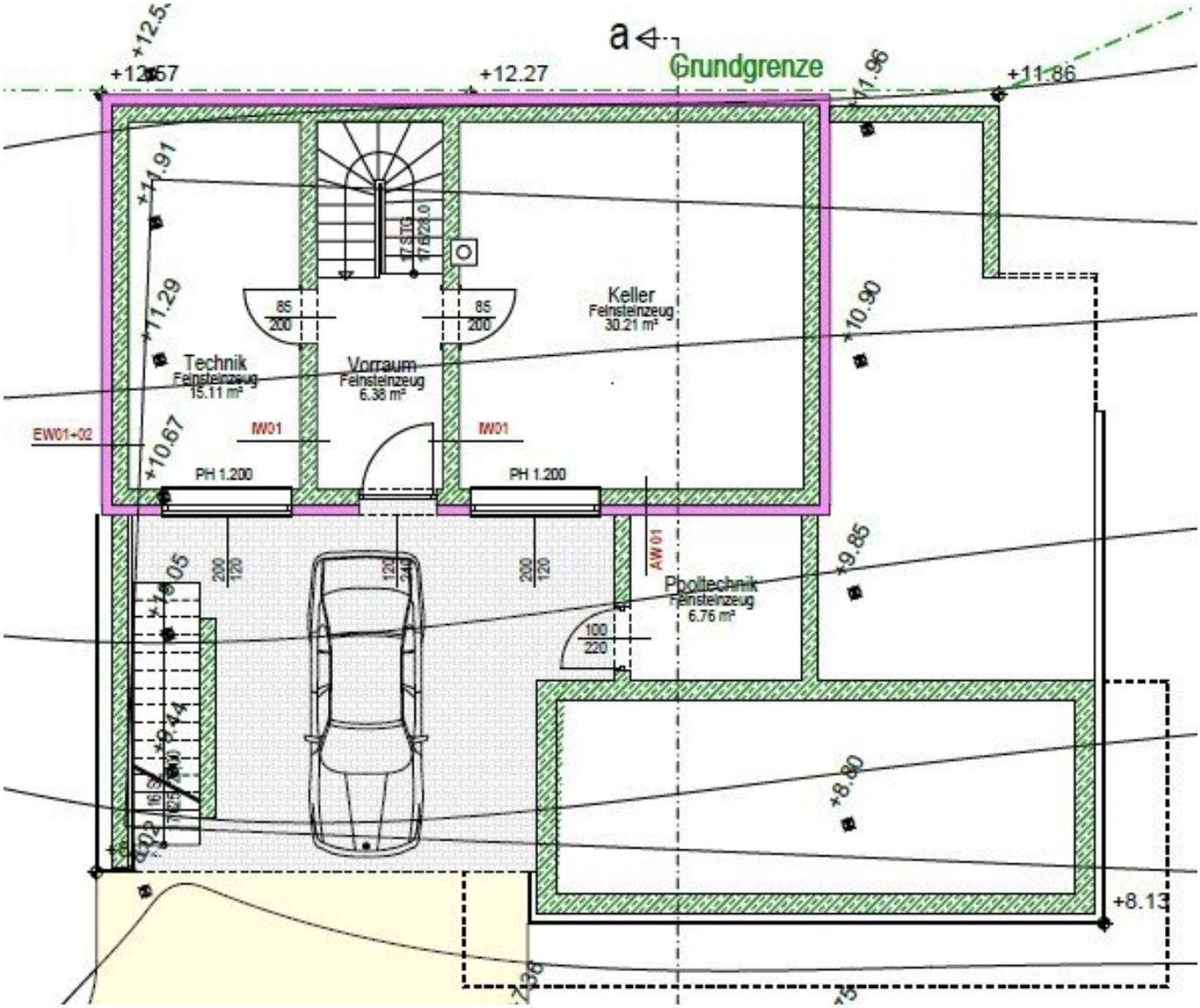


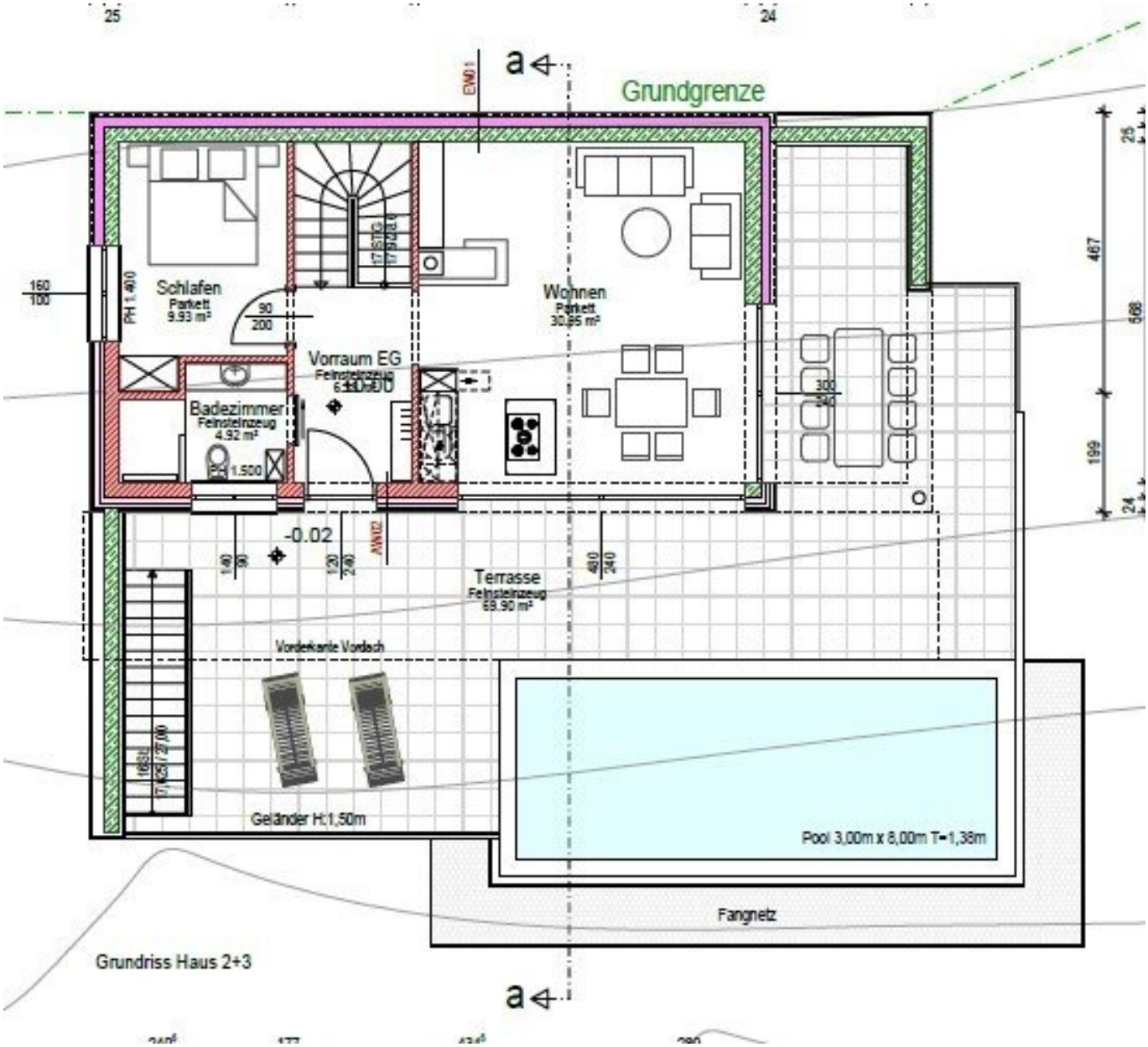


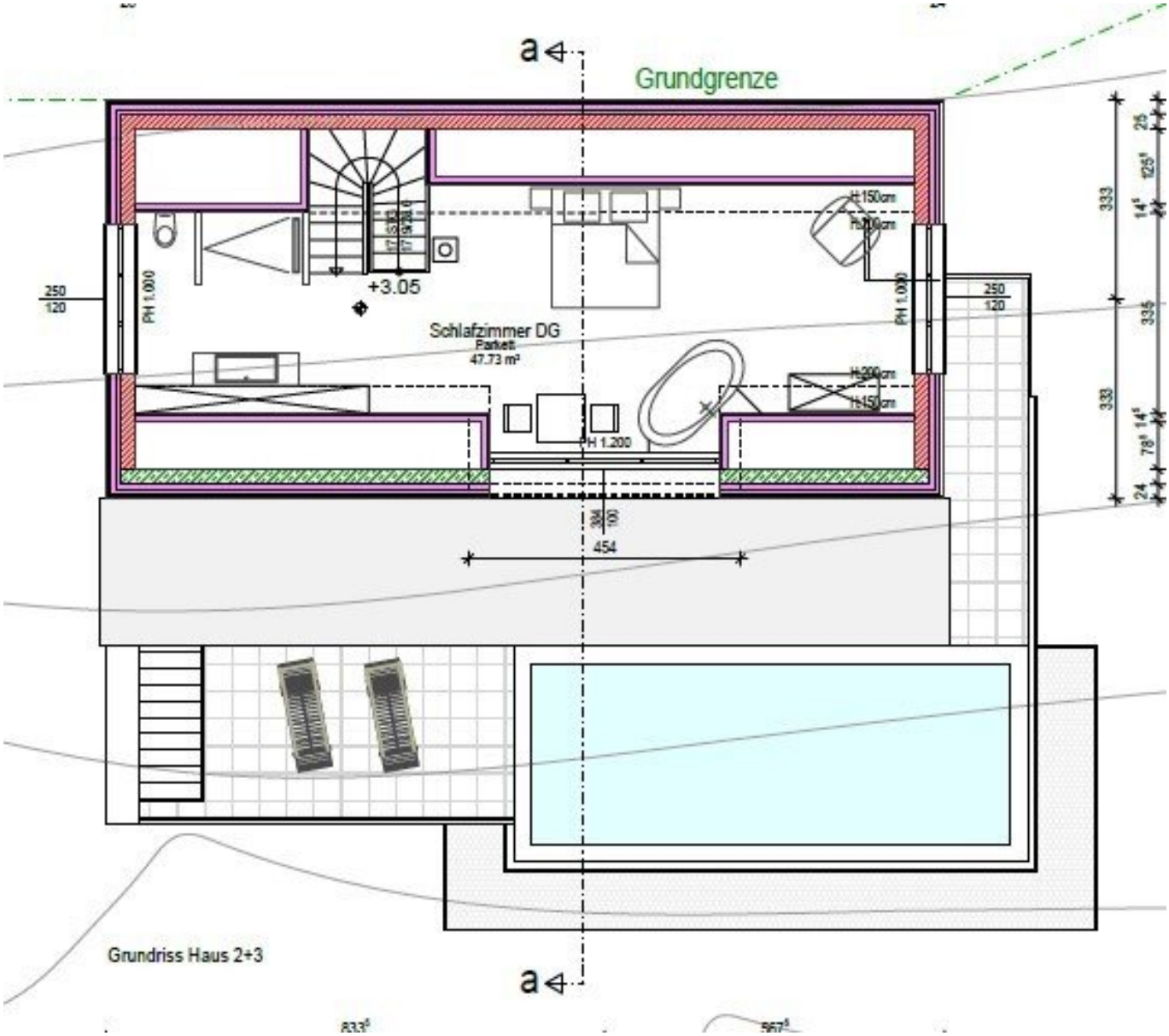

a
+13.47
Grundgrenze
+13.38
+13.26
17 STG
17 / 23.0
85
200
85
200
Technik
Feinsteinzeug
15.11 m²
Vorraum
Feinsteinzeug
6.38 m²
Keller
Feinsteinzeug
30.21 m²
PH 1.200
200
120
EW01+02
IW01
IW01
AW 01
120
240
17,62
27,00
Pooltechnik
Feinsteinzeug
6.76 m²
100
220
+10.10
+8.59
+9.70
+7.95
402
+8.03
a
723
+7.87
16
266
25
25
25
25
25


25
24
a
EW01
e
Grundgre
Schlafen
Parkett
9.94 m²
Wohnen
Parkett
30.85 m²
Vorraum EG
Feinsteinzeug
Badezimmer
Feinsteinzeug
4.92 m²
PH 1.400
PH 1.500
90
200
160
100
-0.02
AW02
Terrasse
Feinsteinzeug
73.96 m²
Vorderkante Vordach
Geländer H:1,50m
Pool 3,00m x 8,00m T=1,38m
Fangnetz
a

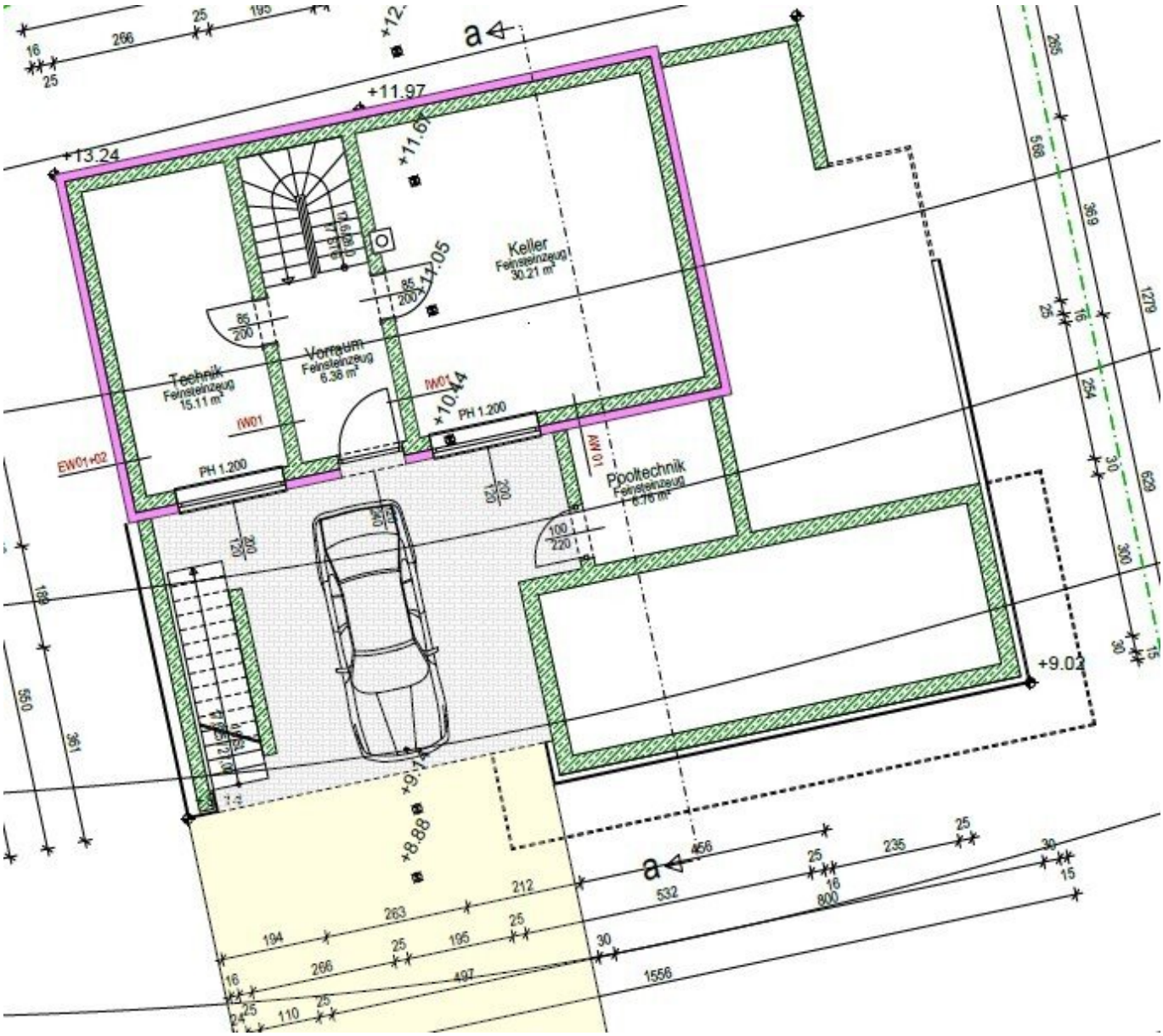

a
enze
Grundgr
H 150cm
250
120
PH 1.000
+3.05
Schlafzimmer DG
Parkett
47.73 m²
PH 1.200
384
150
454
a

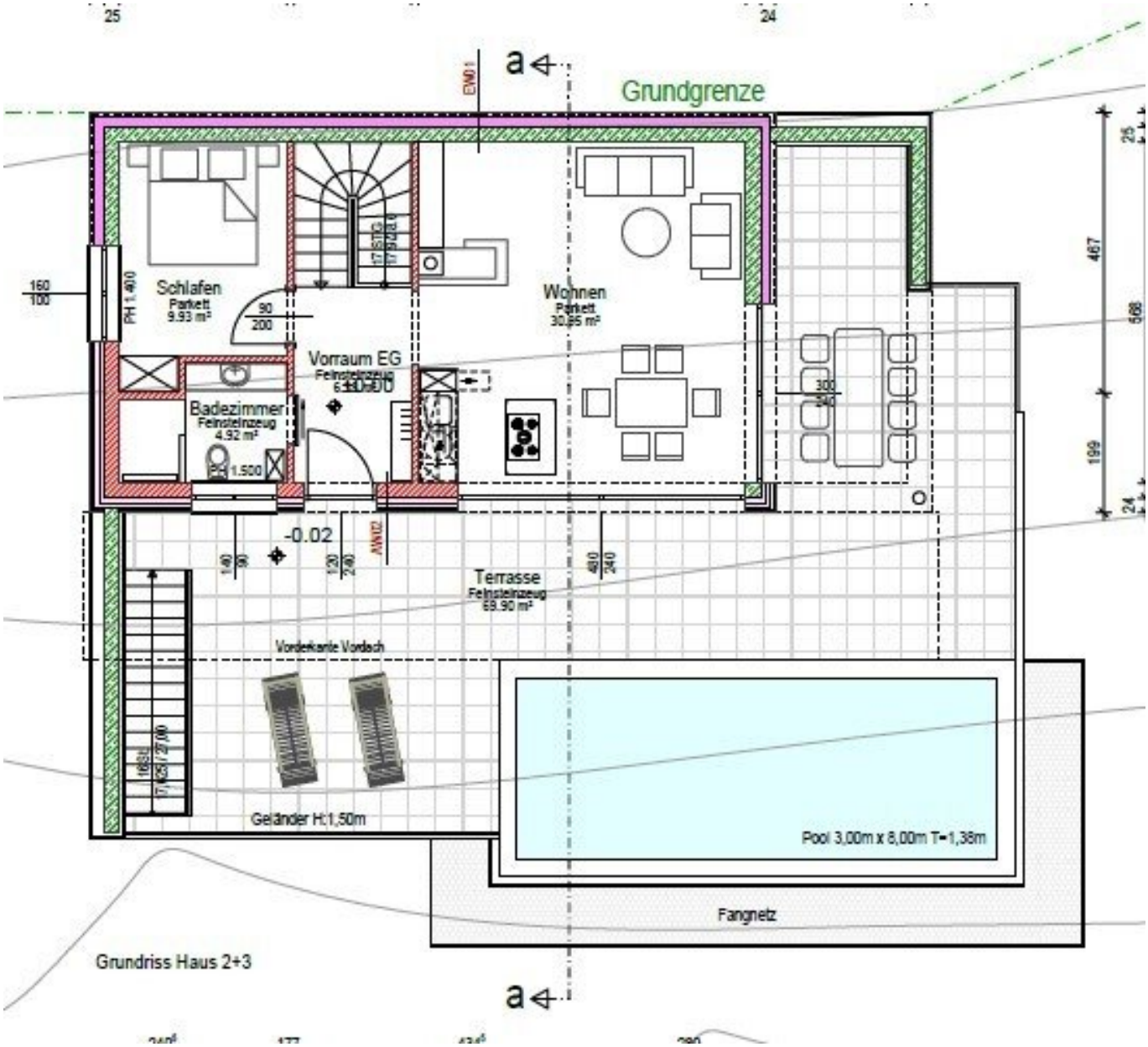

a
Grundgrenze
+12.27
+11.86
+11.91
+11.29
+10.67
+10.90
+9.85
+9.14
+8.80
+8.13
Keller
Feinsteinzeug
30.21 m²
Technik
Feinsteinzeug
15.11 m²
Vorraum
Feinsteinzeug
6.38 m²
Phottechnik
Feinsteinzeug
6.76 m²
EW01+02
IW01
IW01
AW01
PH 1.200
PH 1.200
17 STG
17.6/28.0
85
200
85
200
200
120
120
240
200
120
100
220

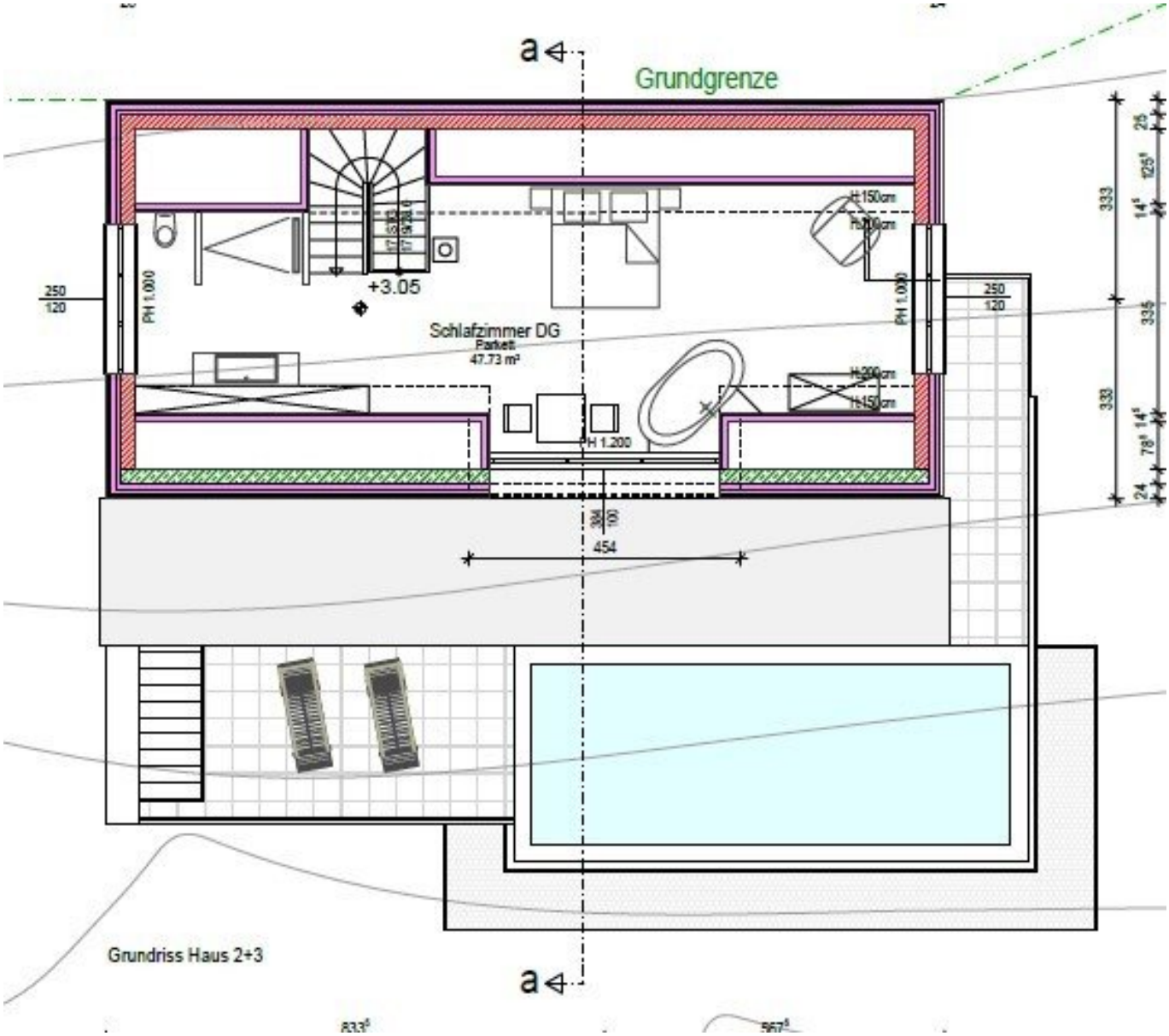

25
24
a
Grundgrenze
END1
Schlafen
Parkett
9.93 m²
PH 1.400
160
100
90
200
Vorraum EG
Feinsteinzeug
6.10 m²
Badezimmer
Feinsteinzeug
4.92 m²
1.500
Wohnen
Parkett
30.85 m²
300
-0.02
ANST2
140
90
120
240
Terrasse
Feinsteinzeug
69.90 m²
480
240
Vorderkante Vordach
Geländer H:1,50m
Pool 3,00m x 8,00m T=1,38m
Fangnetz
Grundriss Haus 2+3
467
568
199
24



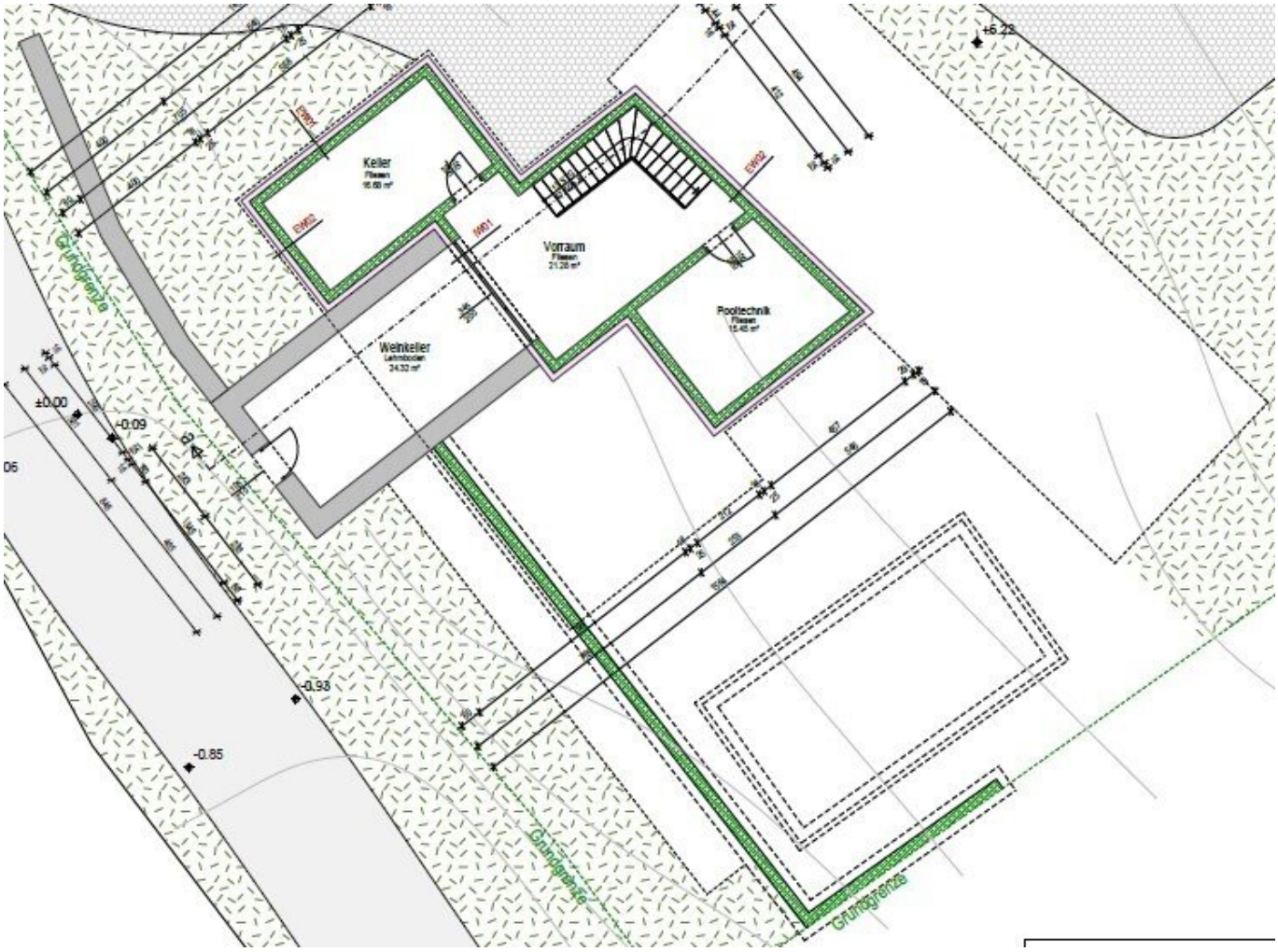
Grundriss Haus 2+3

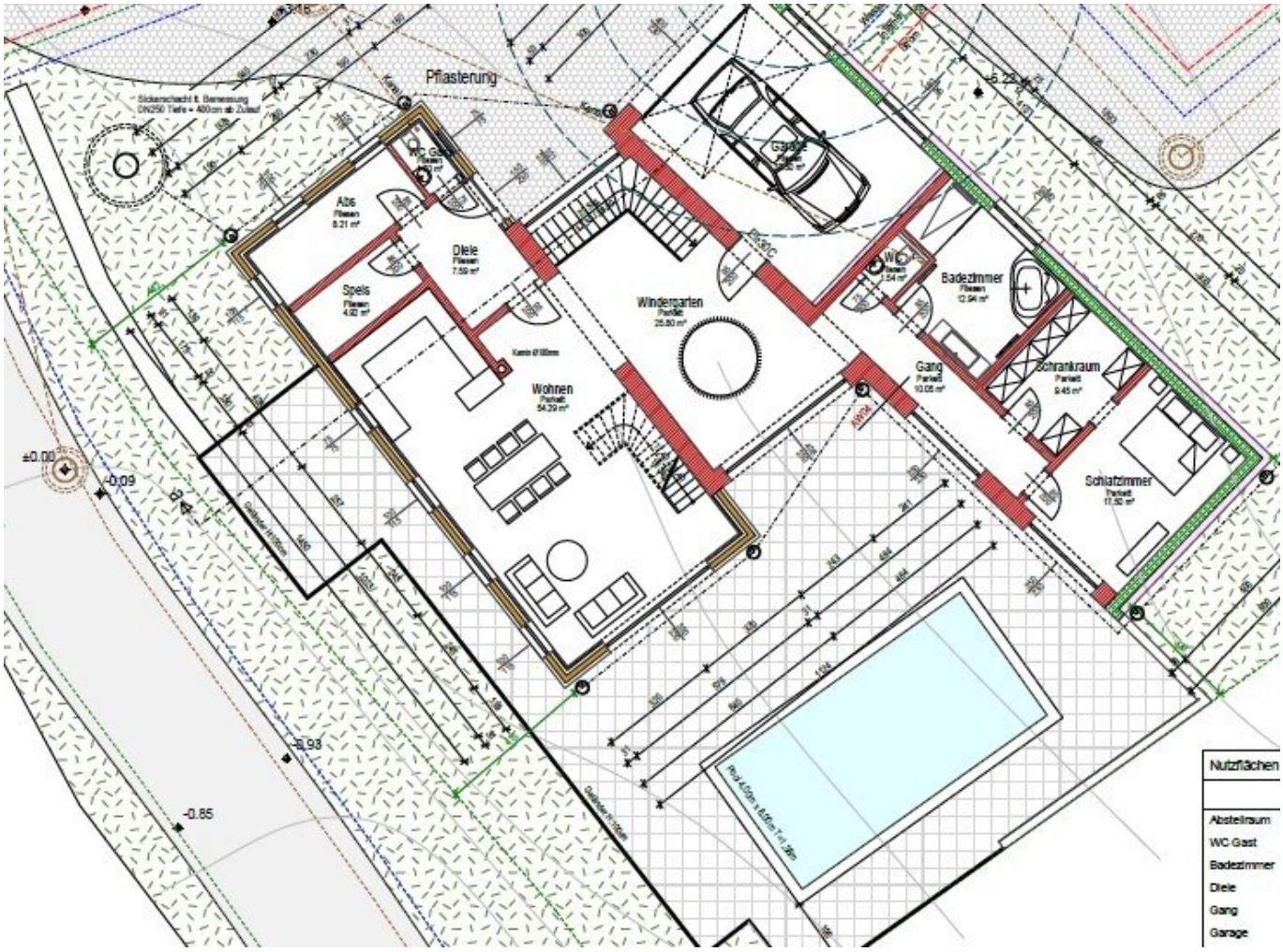

+13.24
+11.97
+11.67
+11.05
+10.44
+9.02
+8.88
Keller
Feinsteinzeug
30.21 m²
Technik
Feinsteinzeug
15.11 m²
Vorraum
Feinsteinzeug
6.38 m²
Poolltechnik
Feinsteinzeug
6.76 m²
IW01
AW01
EW01+02
PH 1.200
a
a

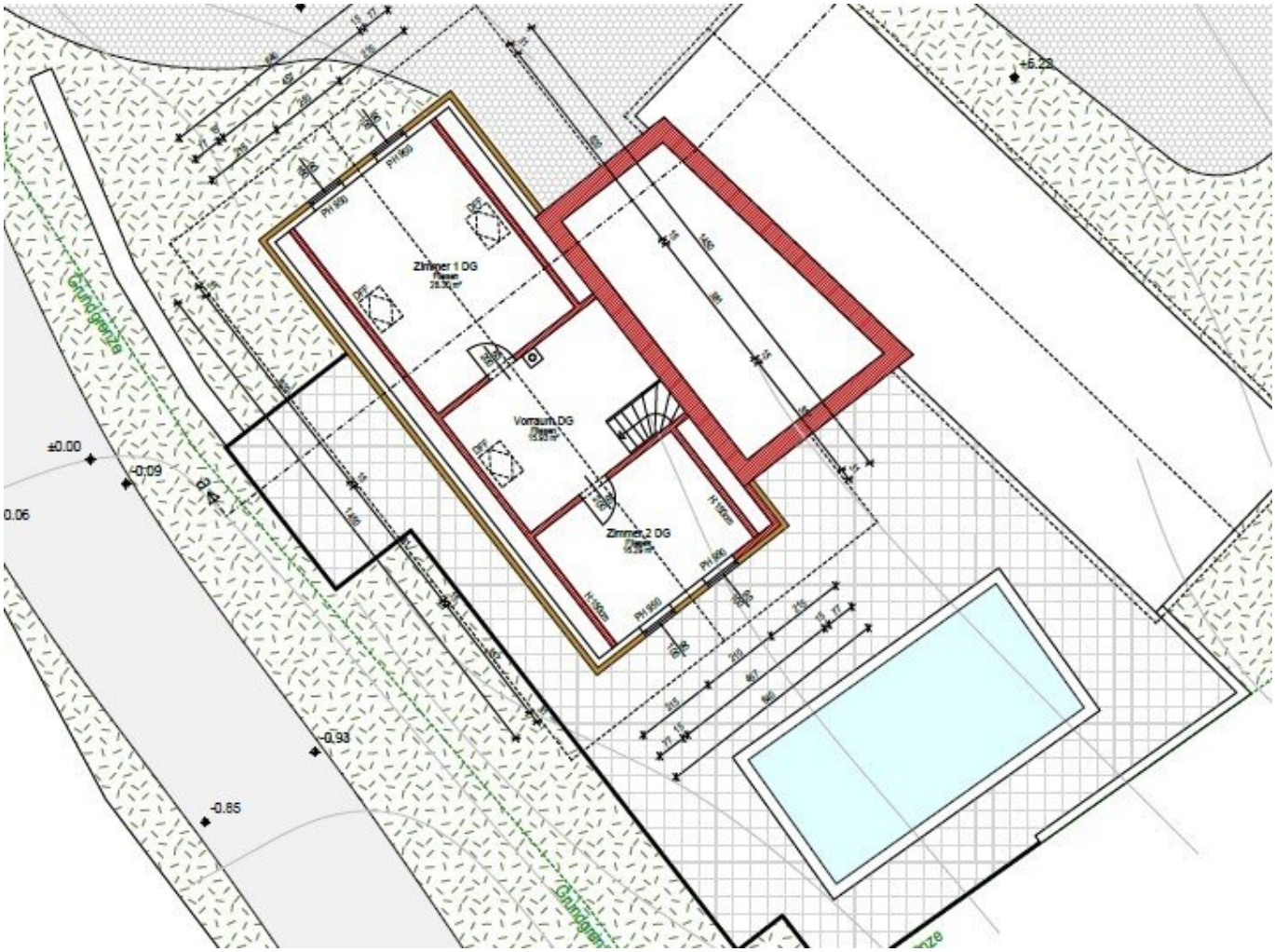

25
24
a
Grundgrenze
END1
Schlafen
Parkett
9.93 m²
PH 1.400
160
100
90
200
Vorraum EG
Feinsteinzeug
6.10 m²
Badezimmer
Feinsteinzeug
4.92 m²
1.500
Wohnen
Parkett
30.85 m²
300
-0.02
ANST2
140
90
120
240
Terrasse
Feinsteinzeug
69.90 m²
480
240
Vorderkante Vordach
Geländer H:1,50m
Pool 3,00m x 8,00m T=1,38m
Fangnetz
Grundriss Haus 2+3
467
568
199
24

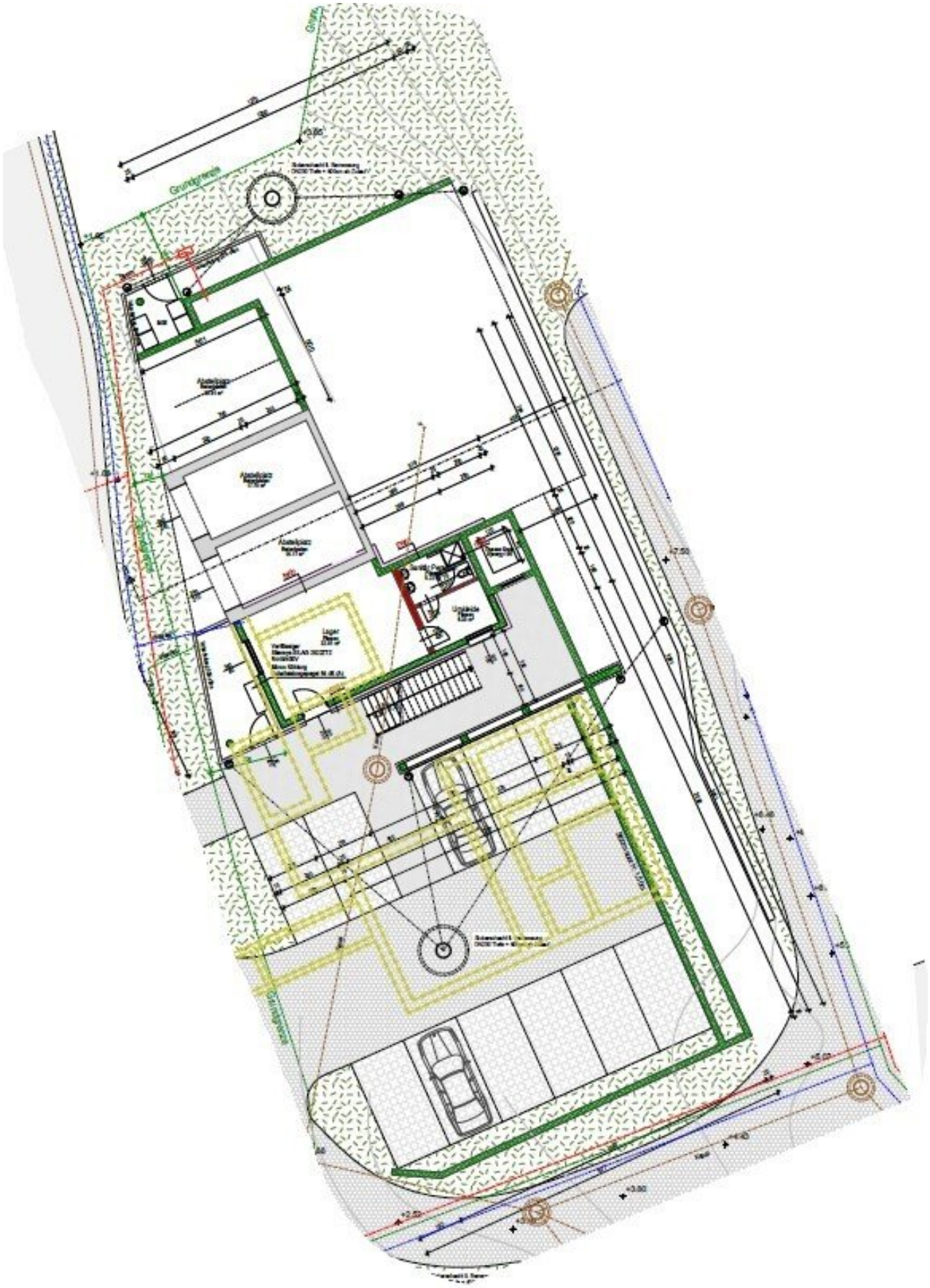


Grundriss Haus 2+3

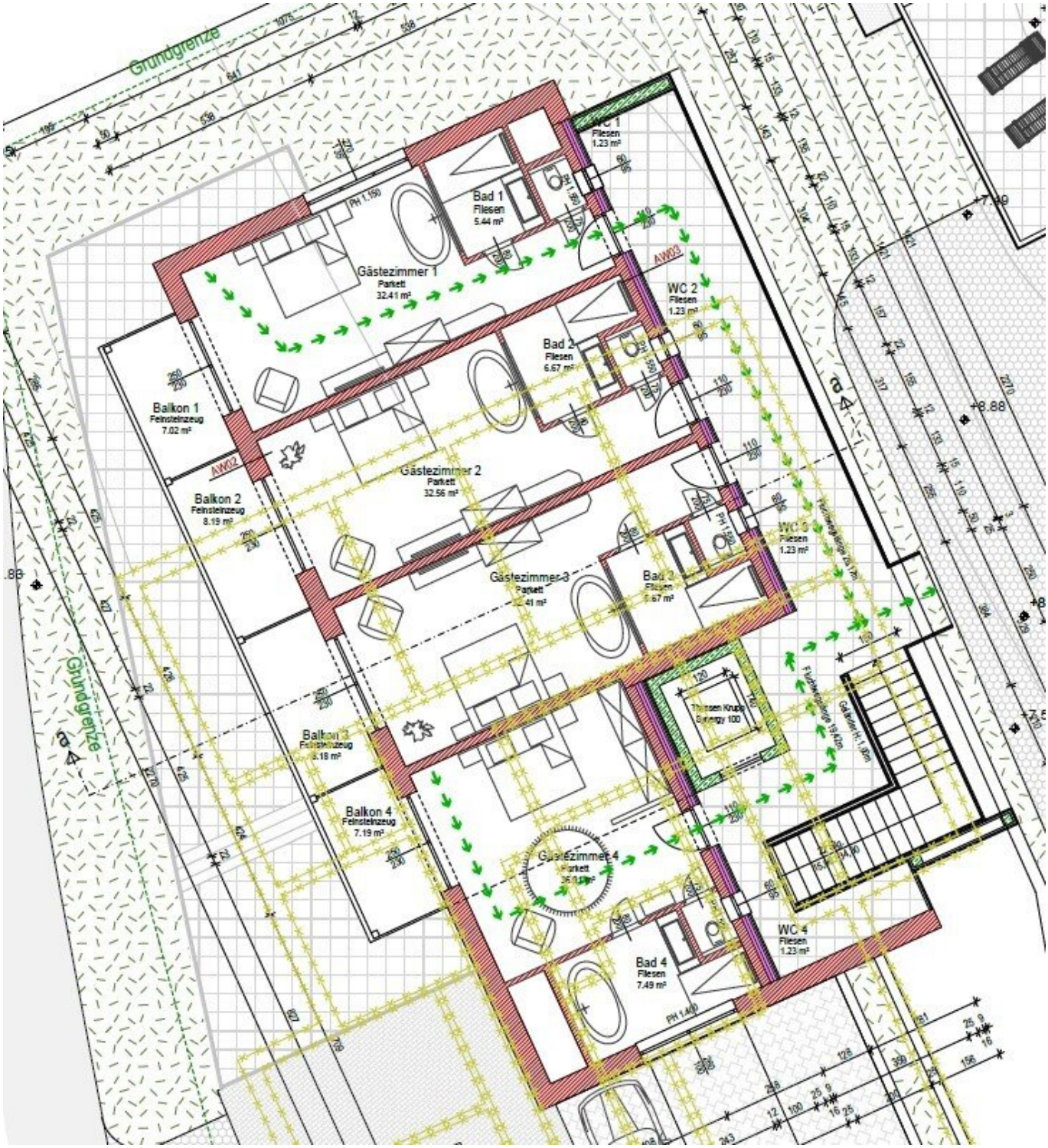

Keller
Fliesen
16.60 m²
Vorraum
Fliesen
21.28 m²
Pooltechnik
Fliesen
12.45 m²
Weinkeller
Lattenboden
24.32 m²
EW01
EW02
EW03
EW04
±0.00
-0.09
-0.93
-0.85
+6.23
Grundgrenze
Grundgrenze
Grundgrenze


Pflasterung
Garage
Abs
Diele
Speis
Windergarten
Wohnen
WC
Badezimmer
Gang
Schrankraum
Schlafzimmer
±0.00
-0.09
-0.93
-0.85
Nutzflächen
Abstellraum
WC Gast
Badezimmer
Diele
Gang
Garage


Zimmer 1 DG
Vorraum,DG
Zimmer,2 DG
±0.00
-0.09
-0.93
-0.85
+6.23
Grundgrenze


Grundgrenze
Grundgrenze
Grundgrenze


Grundgrenze
+1.95
+1.88
Küche
Fliesen
31.58 m²
Lager
Fliesen
5.49 m²
TK
4.33 m²
WC behin.
Fliesen
3.05 m²
WC Damen
Fliesen
7.63 m²
WC Herren
Fliesen
5.76 m²
Vorraum
Fliesen
4.85 m²
50 Sitzplätze
Gastraum
Fliesen
97.34 m²
45 Sitzplätze
Terrasse
Feinsteinzeug
102.94 m²
AW02
Geländer H. 1.00m
Fluchtlinie
Grundgrenze


Grundgrenze
Grundgrenze
Gästezimmer 1
Parkett
32.41 m²
Bad 1
Fliesen
5.44 m²
WC 1
Fliesen
1.23 m²
Gästezimmer 2
Parkett
32.56 m²
Bad 2
Fliesen
6.67 m²
WC 2
Fliesen
1.23 m²
Gästezimmer 3
Parkett
Bad 3
Fliesen
5.67 m²
WC 3
Fliesen
1.23 m²
Gästezimmer 4
Parkett
Bad 4
Fliesen
7.49 m²
WC 4
Fliesen
1.23 m²
Balkon 1
Feinsteinzeug
7.02 m²
Balkon 2
Feinsteinzeug
8.19 m²
Balkon 3
Feinsteinzeug
Balkon 4
Feinsteinzeug
7.19 m²
AW02
AW03
PH 1.150
PH 1.400
Thiessen Krudo Synergy 100
8.88

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.

I**m 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