

Ehemaliges Gasthaus mit großem Entwicklungspotenzial!



Projektbild

Objektnummer: 5156/12266

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8255 Sankt Jakob im Walde
Wohnfläche:	1.205,00 m ²
Nutzfläche:	1.746,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717
H +43 676 7924717

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Zu groß, zu klein oder einfach

Zeit für etwas Neues?



Daniel Egyed | +43 676 7924717
Kompagnon Immobilien Steiermark





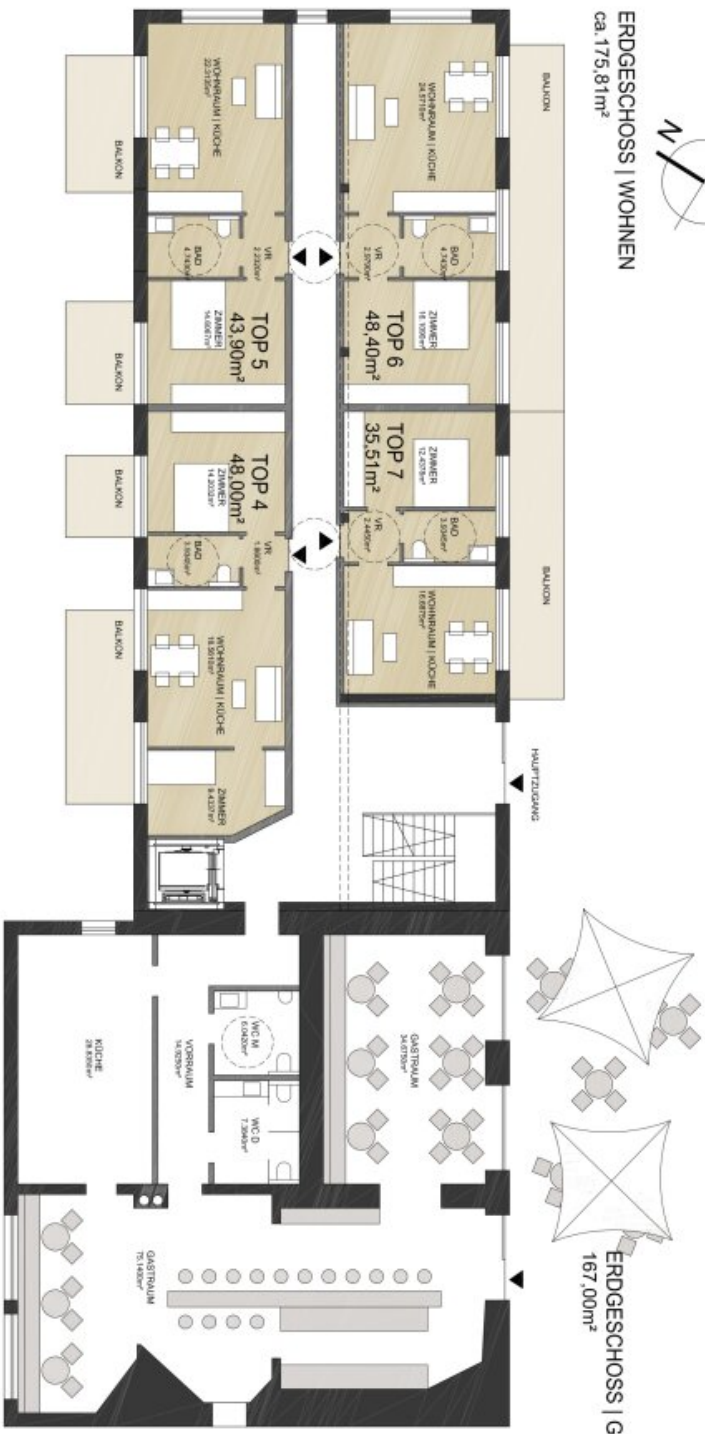
KELLERGESCHOSS | WOHNEN
158,28m²



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS | WOHNEN
ca. 175,81m²



ERDGESCHOSS | GASTRO
167,00m²

ERDGESCHOSS

M = 1 | 125



OBERGESCHOSS | WOHNEN
191,75m²



OBERGESCHOSS | WOHNEN
162,47m²

OBERGESCHOSS

M = 1 | 125



DACHGESCHOSS | WOHNEN
191,75m²



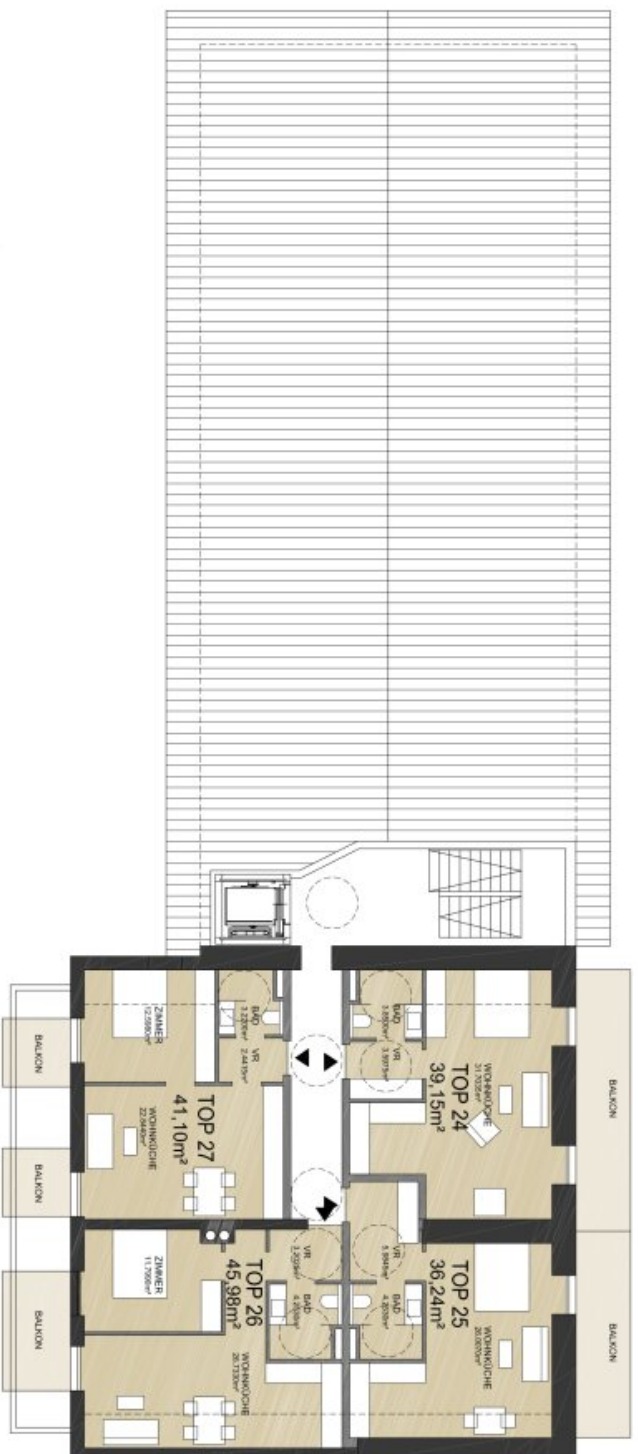
1.DACHGESCHOSS | WOHNEN
162,47m²

1. DACHGESCHOSS

M = 1 | 125



2.DACHGESCHOSS | WOHNEN
162.47m²



2. DACHGESCHOSS

M = 1 | 125

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Projektliegenschaft in St. Jakob im Walde bietet eine seltene Gelegenheit für Investoren und Bauträger, gleich zwei interessante Entwicklungsprojekte in einer aufstrebenden Tourismusregion der Steiermark zu realisieren.

Das Gesamtprojekt gliedert sich in zwei voneinander unabhängige Entwicklungsstufen.

Projekt 1 - Umbau

Das erste Projekt umfasst die Revitalisierung und den Umbau eines bestehenden ehemaligen Hotel- bzw. Pensionsgebäudes. Für dieses Vorhaben liegen bereits genehmigte **Pläne und Bewilligungen** zur Errichtung von insgesamt **25 Wohneinheiten** vor. Das Bestandsgebäude befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand, verfügt jedoch über eine solide Grundsubstanz und bietet damit eine ausgezeichnete Basis für eine nachhaltige Neugestaltung. Denkbar sind unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – von modernen Apartments über touristische Nutzungskonzepte bis hin zu „Betreutem Wohnen“.

Projekt 2 - Neubau

Das zweite Projekt sieht die Errichtung eines zusätzlichen Neubaus mit weiteren 14 Wohneinheiten direkt neben der bestehenden Liegenschaft vor. Auch hierfür sind bereits entsprechende **Pläne und Bewilligungen vorhanden**, wodurch sich für Investoren ein attraktives Gesamtentwicklungspotenzial ergibt.

Die Lage in St. Jakob im Walde überzeugt durch ihre steigende Beliebtheit sowie die hervorragende touristische Infrastruktur. Die umliegenden Skigebiete, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und die naturnahe Umgebung machen den Standort sowohl für touristische Konzepte als auch für langfristige Wohnprojekte besonders attraktiv.

Diese Projektliegenschaft vereint vorhandene Genehmigungen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und großes Entwicklungspotenzial in einer zukunftsorientierten Region und bietet ideale Voraussetzungen für die Umsetzung eines nachhaltigen Immobilienprojekts.

Kaufpreis für Projekt 1 - Kirchenwirt inkl. Planung/Ausschreibungen: €480.000.-

Kaufpreis für beide Projekte und der GmbH: €650.000.-

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Post <500m

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap