Außergewöhnliches Hotel in Toplage im Naturpark Hohe Wand



Objektnummer: 271546045

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2724 Maiersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	636,00 m²
Nutzfläche:	1.668,55 m²
Terrassen:	1
Garten:	1.480,00 m²
Kaufpreis:	2.199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



DI Ana Putric

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 T 10
1010 Wien

T +43 676 4695367

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








STRATEGY 2030
VISION
PLAN
GROWTH
SUCCESS



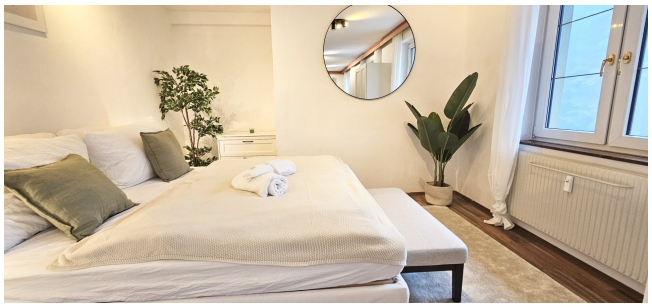






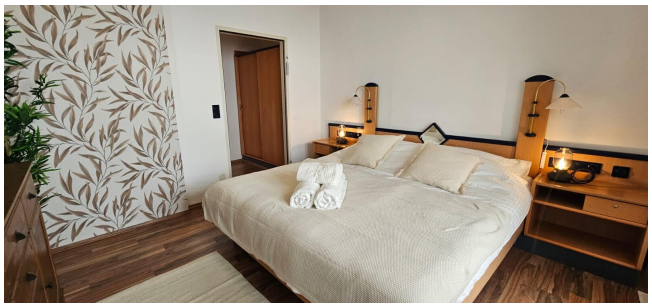












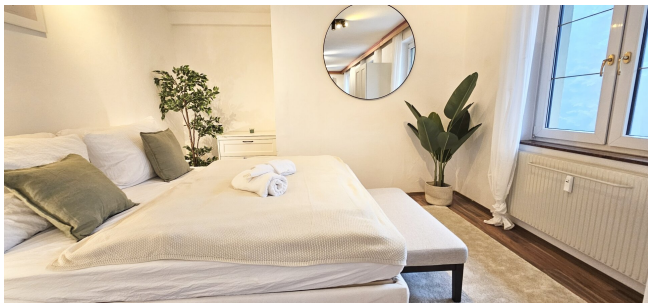














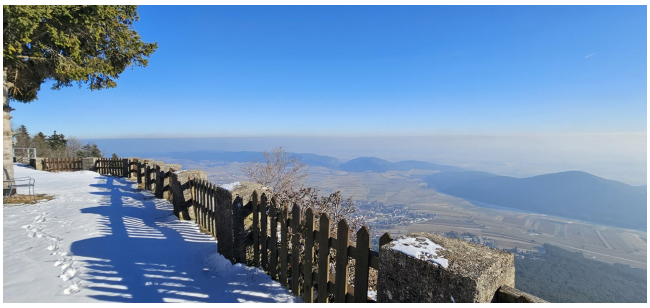












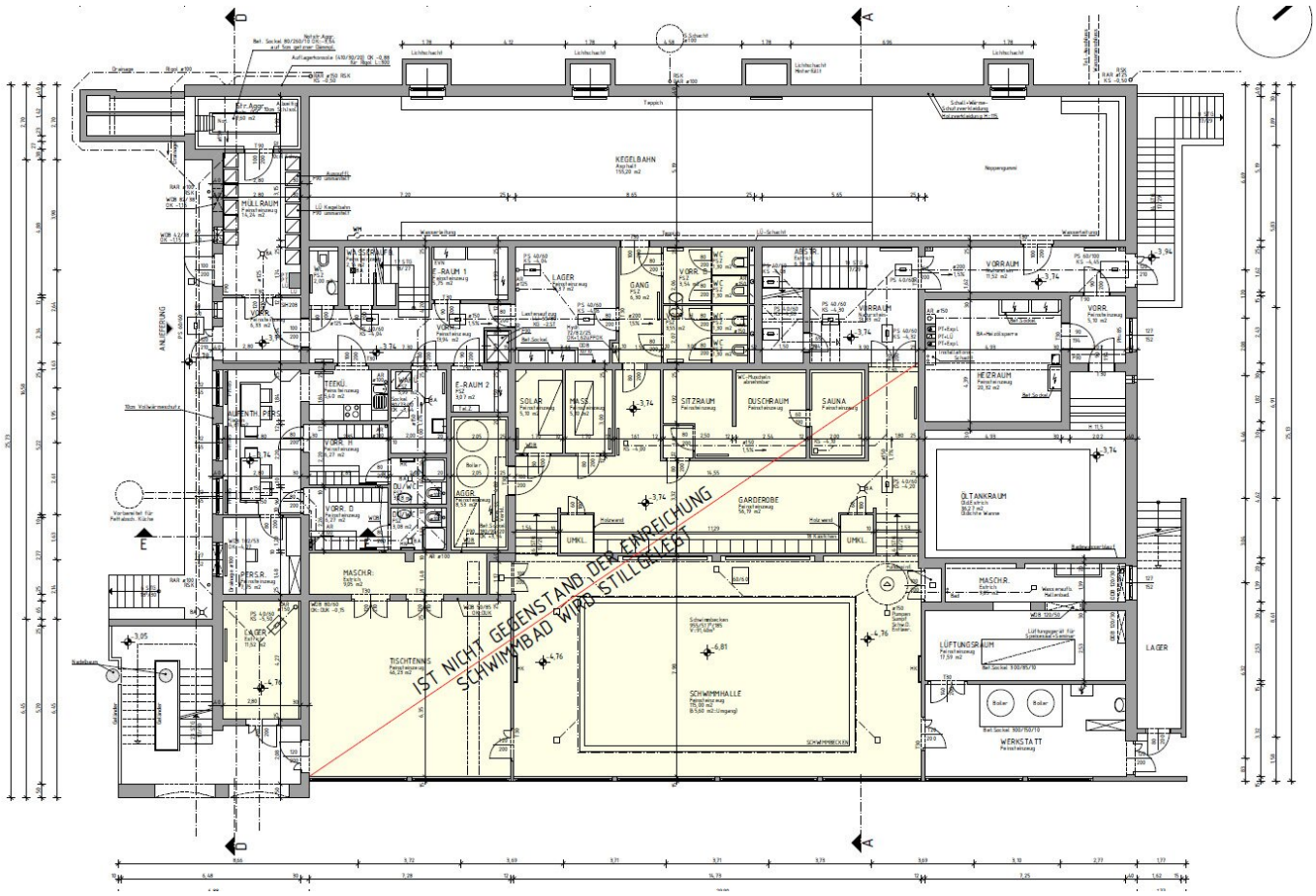


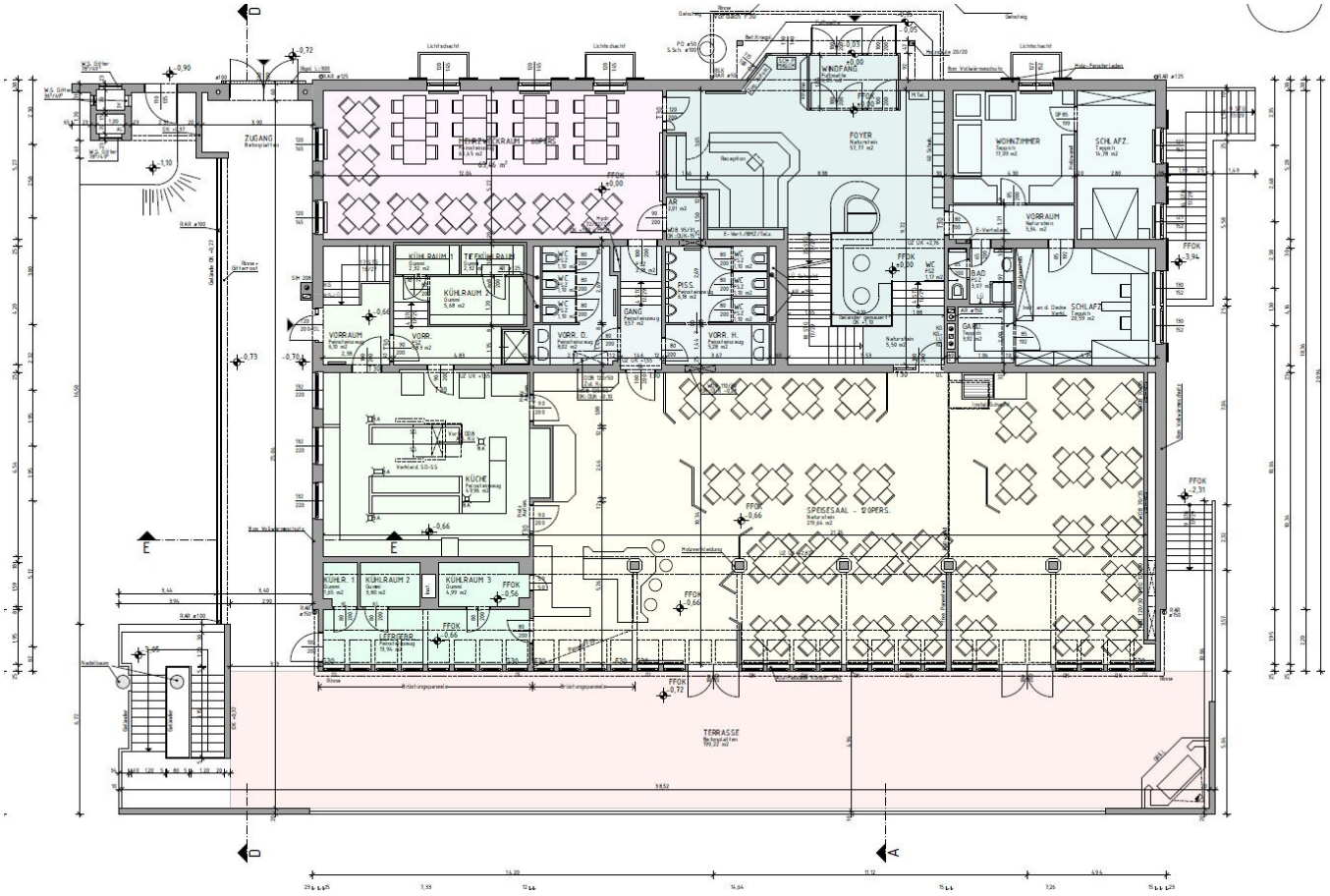


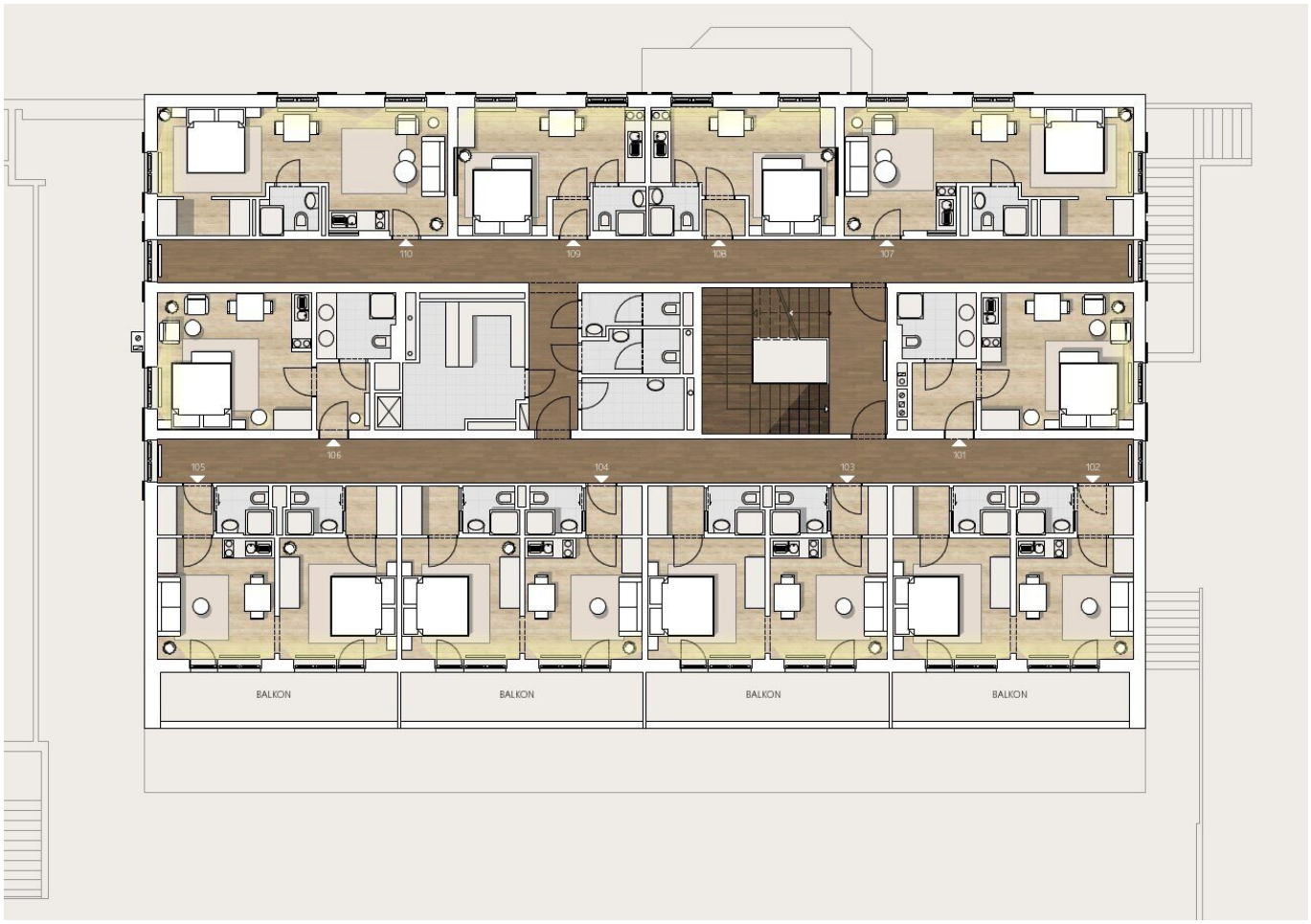


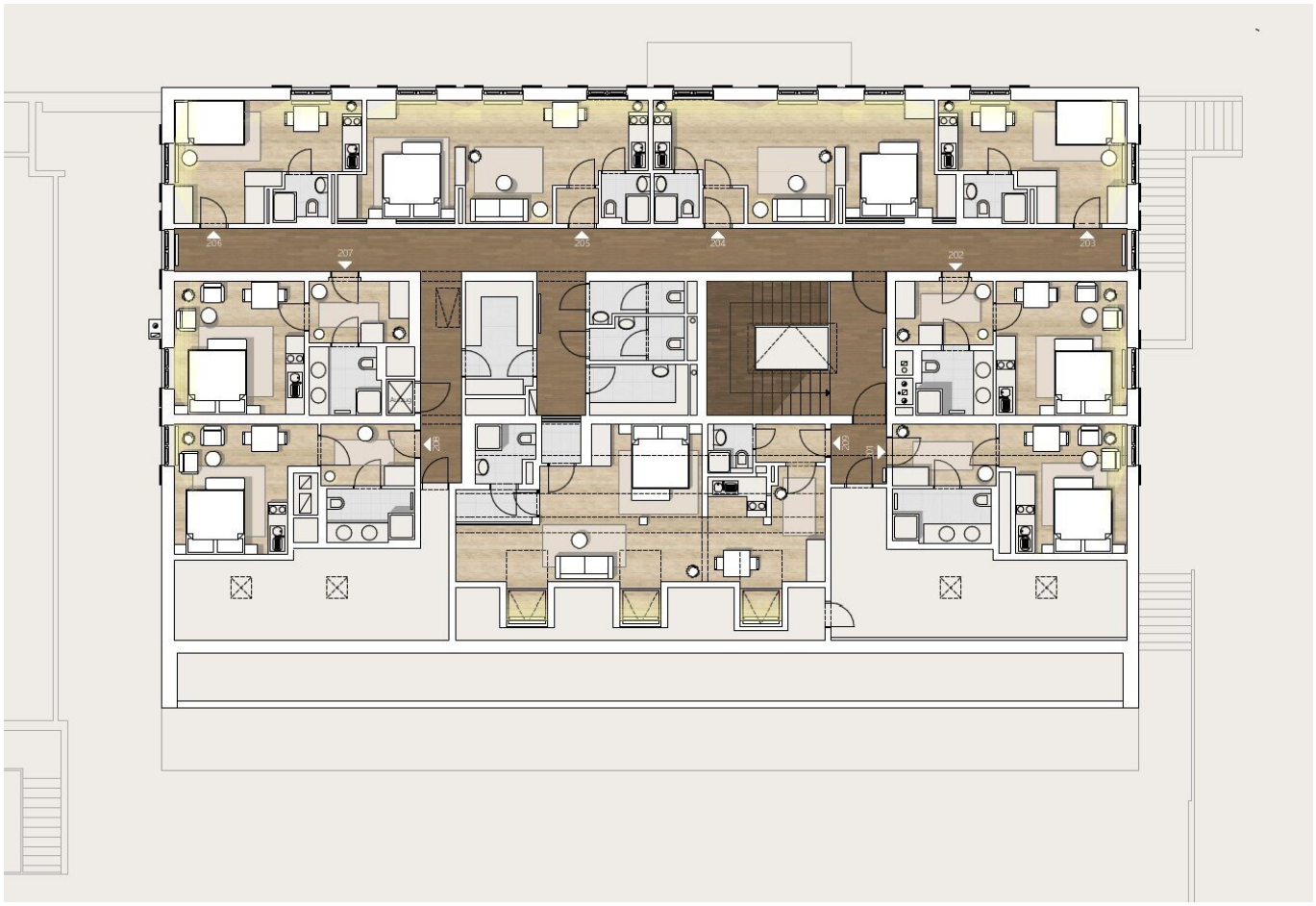


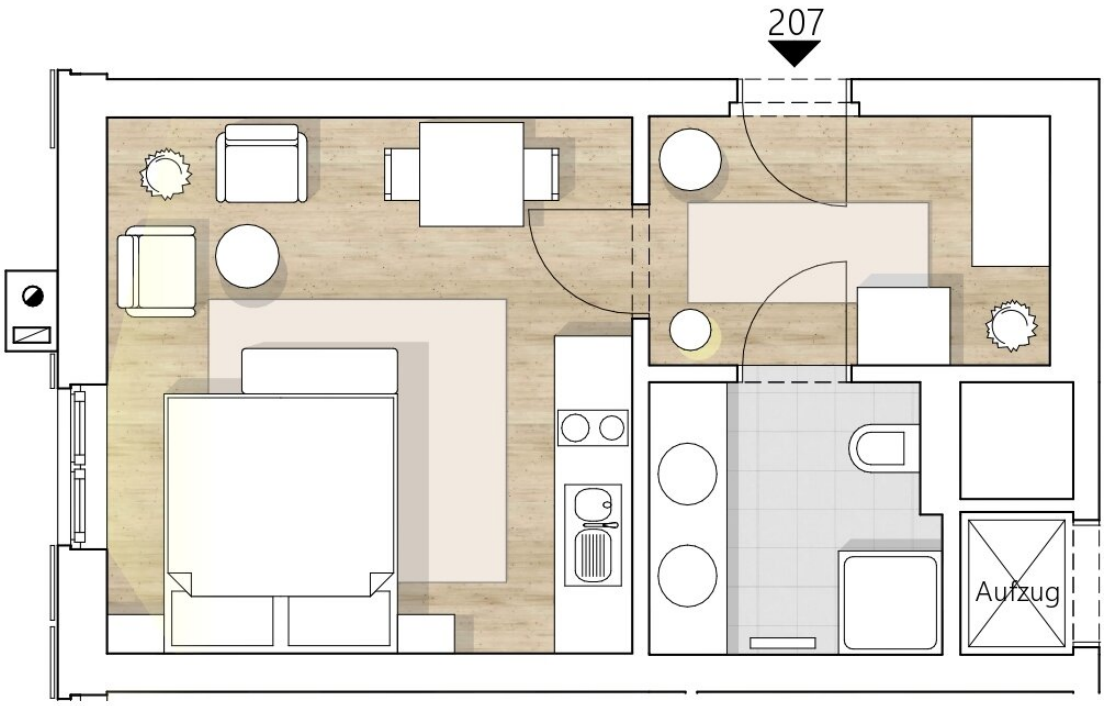


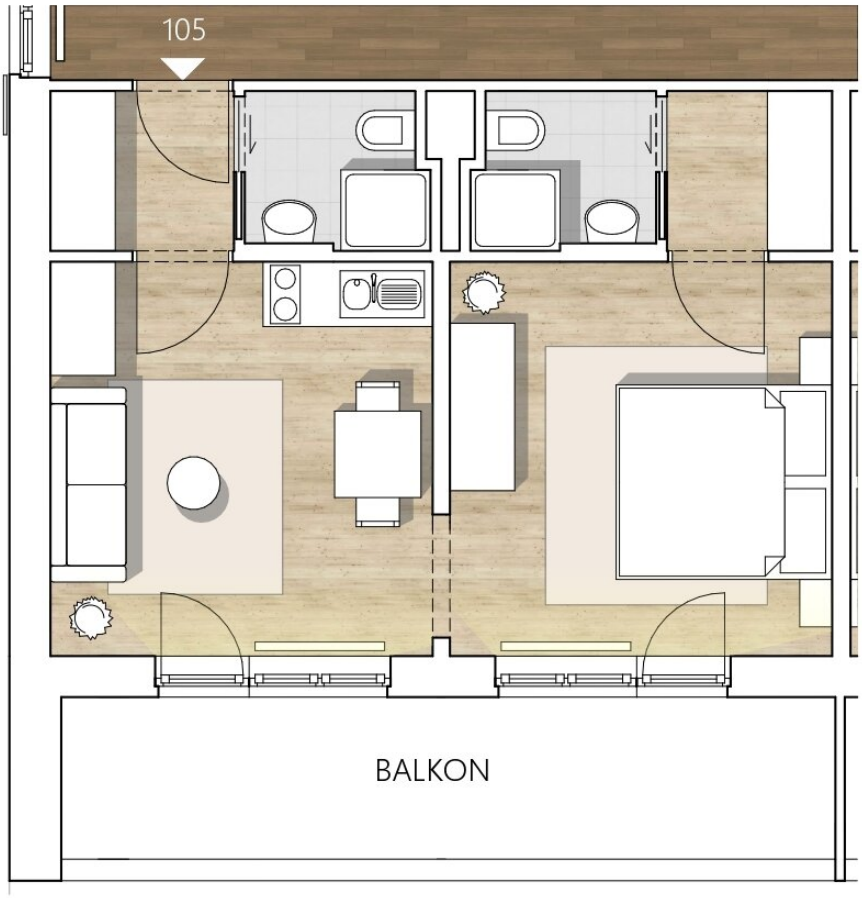

KEGELBAHN
MÜLL RAUM
E-RAUM 1
LAGER
GANG
VORR.
WC
ABS.
VORRAUM
E-RAUM 2
SOLAR
MASS.
SITZRAUM
DUSCHRAUM
SAUNA
HEIZRAUM
GARDEROBE
UMKL.
ÖLTANKRAUM
MASCHR.
LÜFTUNGSRAUM
LAGER
TISCHTENNIS
SCHWIMMHALLE
WERKSTATT
IST NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG
SCHWIMMBAD WIRD STILLGELEGT

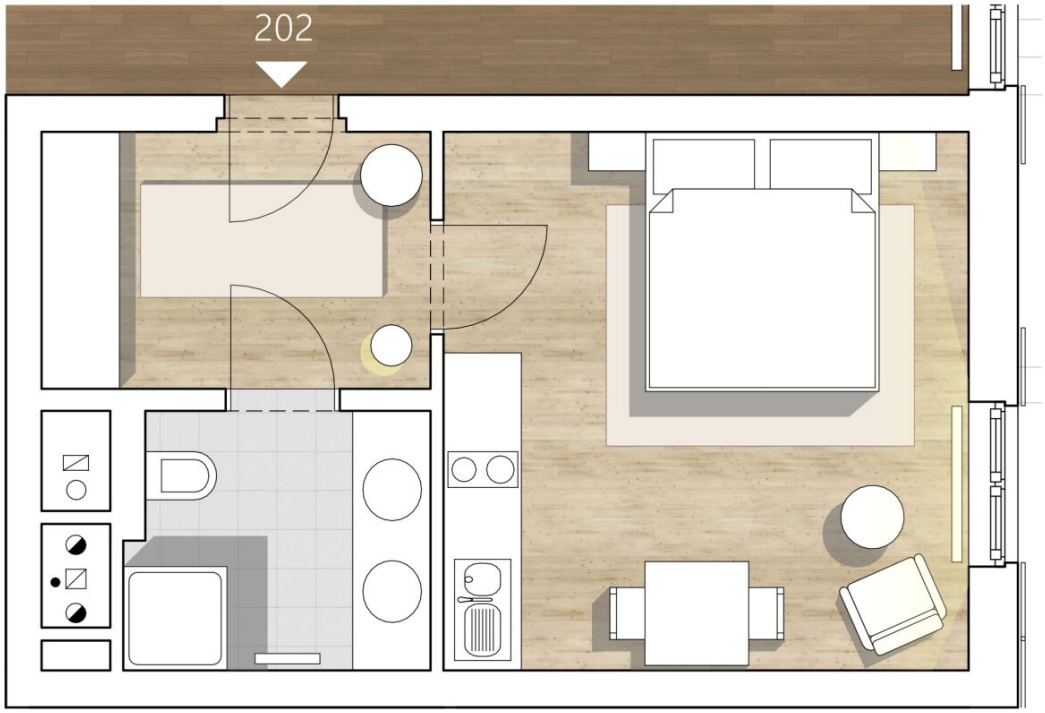

ZUGANG
FOYER
WINDFANG
WOHNZIMMER
SCHLAFZ.
VORRAUM
BAD
SCHLAFZ.
SPEISESAAL - 12PERS.
KÜCHE
KÜHLRAUM 1
TIEFKÜHLRAUM
KÜHLRAUM
VORRAUM
VORR.
KÜHLER. 1
KÜHLRAUM 2
KÜHLRAUM 3
LEERGRAT
VORR. D.
VORR. H.
PISS.
GANG
WC
TERRASSE

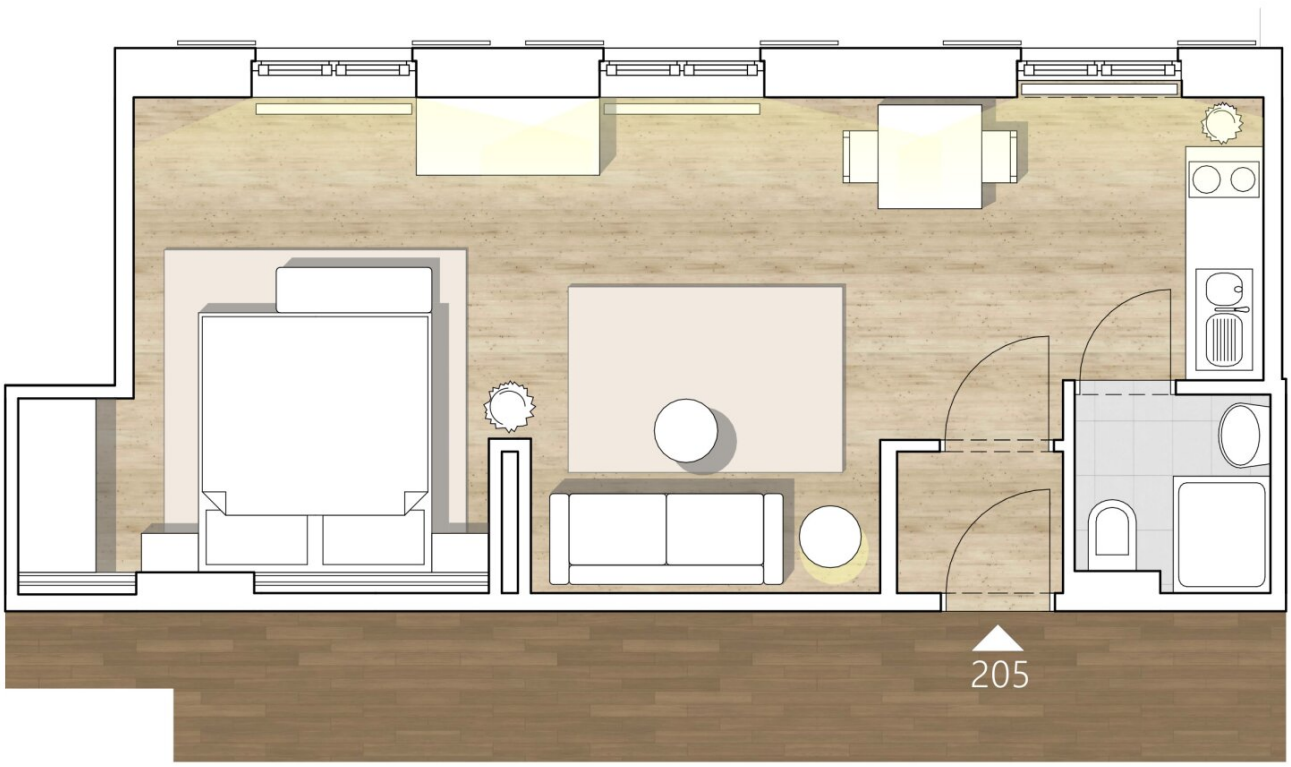

110
109
108
107
106
105
104
103
101
102
BALKON
BALKON
BALKON
BALKON

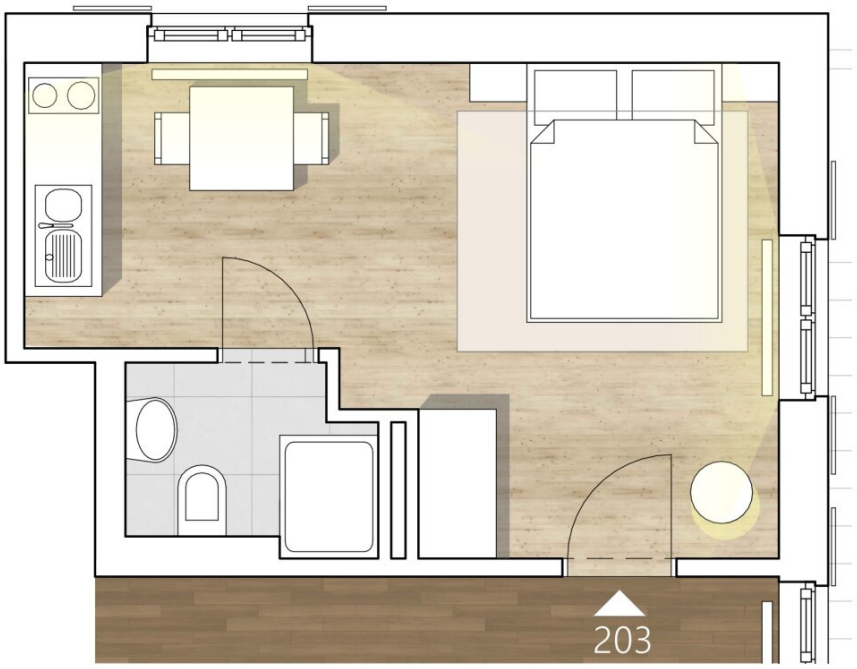

206
207
205
204
202
203
208
209

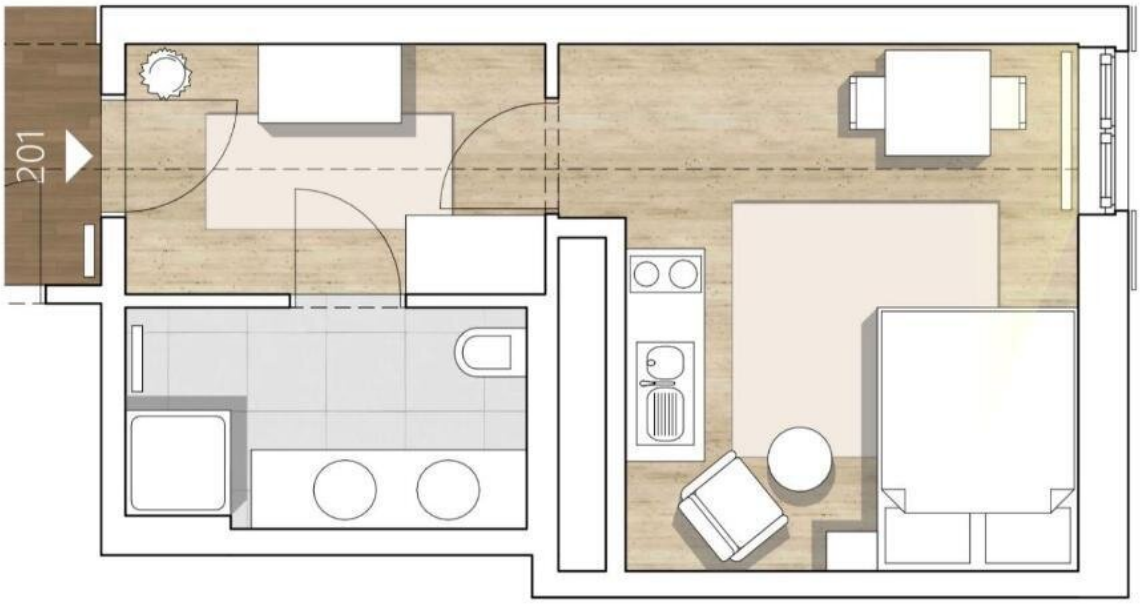

207
Aufzug

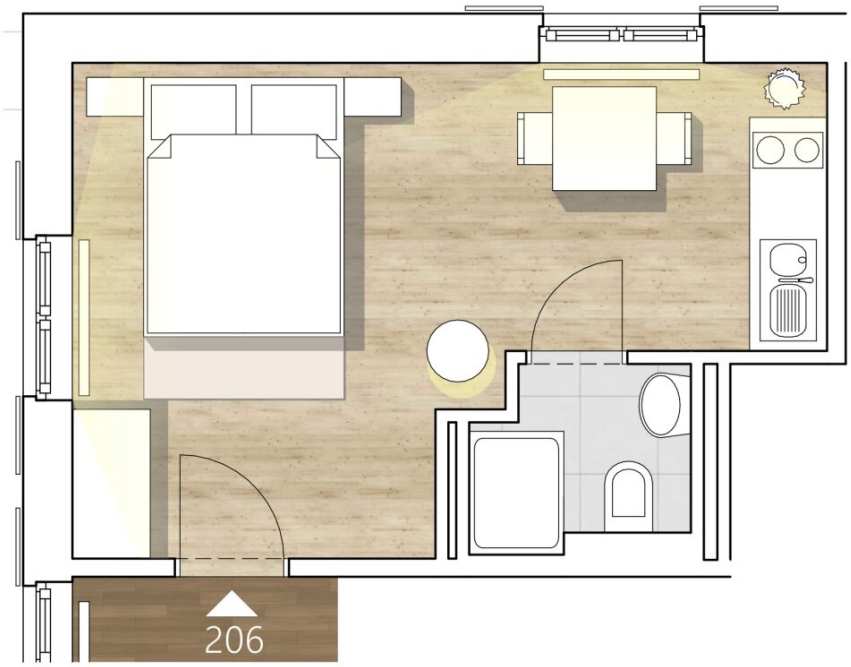

105
BALKON

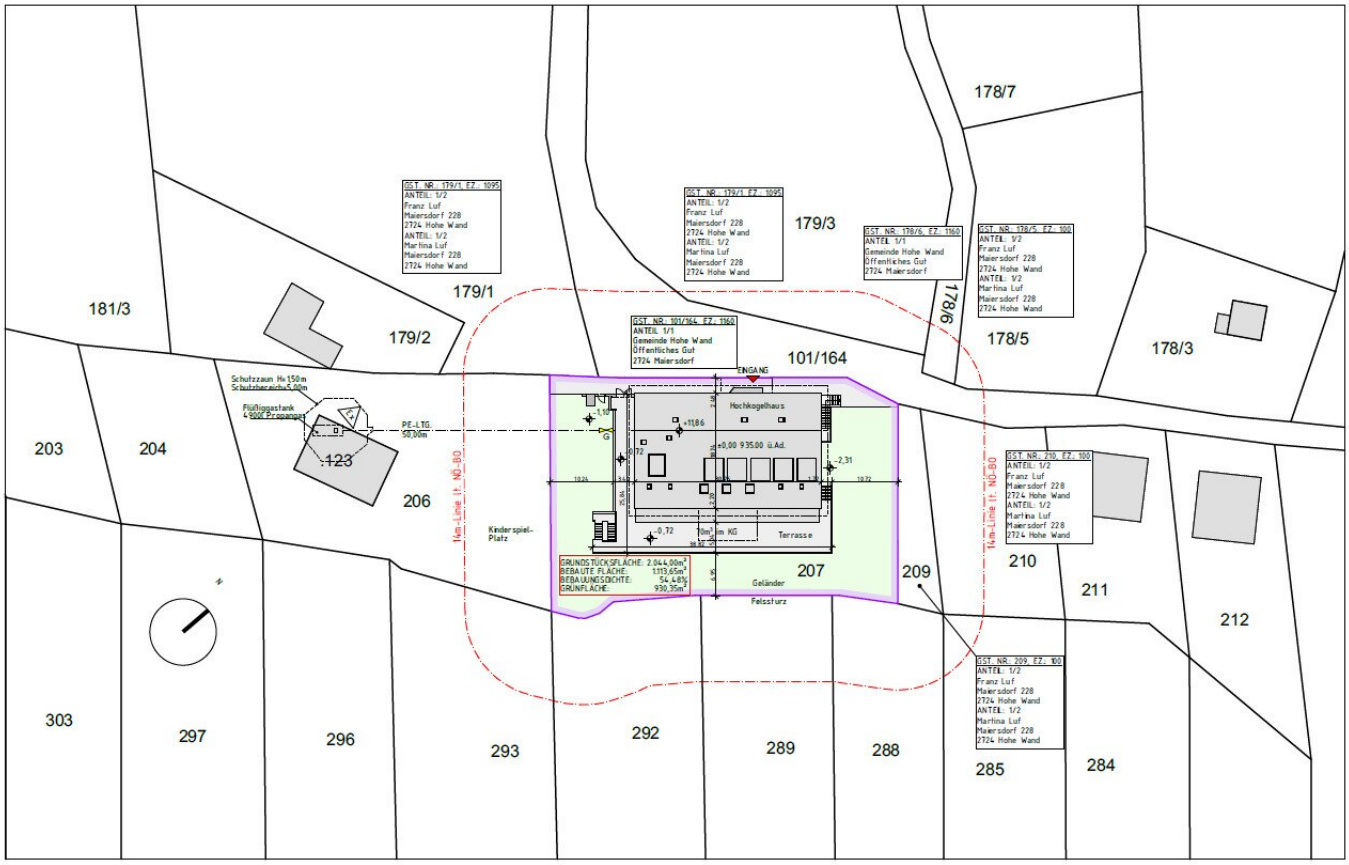

202


205


203


201


206


178/7
GST. NR. 179/1, EZ. 1095
ANTEIL: 1/2
Franz Luf
Maiersdorf 228
2724 Hohe Wand
ANTEIL: 1/2
Martina Luf
Maiersdorf 228
2724 Hohe Wand
179/3
GST. NR. 178/6, EZ. 1160
ANTEIL: 1/1
Gemeinde Hohe Wand
Öffentliches Gut
2724 Maiersdorf
GST. NR. 178/5, EZ. 100
ANTEIL: 1/2
Franz Luf
Maiersdorf 228
2724 Hohe Wand
ANTEIL: 1/2
Martina Luf
Maiersdorf 228
2724 Hohe Wand
181/3
179/1
179/2
178/6
178/5
178/3
GST. NR. 101/164, EZ. 1160
ANTEIL: 1/1
Gemeinde Hohe Wand
Öffentliches Gut
2724 Maiersdorf
101/164
ENGANG
Schutzzaun H=150m
Schutzbereich=5,00m
Flüssiggastank
1.000l Propangas
PE-LTG.
50 NW
123
Hochkogelhaus
+118.6
±0,00 935.00 ü.Ad.
-2,31
-0,72
-1,10
10.23
10.72
Kinderspiel-
Platz
Terrasse
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 2.044,00m²
BEBAUTE FLÄCHE: 1.113,65m²
BEBAUUNGSDICHTE: 54,48%
GRÜNFLÄCHE: 930,35m²
Geländer
Felssturz
14m-Linie lt. NÖ-BO
14m-Linie lt. NÖ-BO
203
204
206
207
209
210
211
212
GST. NR. 210, EZ. 100
ANTEIL: 1/2
Franz Luf
Maiersdorf 228
2724 Hohe Wand
ANTEIL: 1/2
Martina Luf
Maiersdorf 228
2724 Hohe Wand
GST. NR. 209, EZ. 100
ANTEIL: 1/2
Franz Luf
Maiersdorf 228
2724 Hohe Wand
ANTEIL: 1/2
Martina Luf
Maiersdorf 228
2724 Hohe Wand
303
297
296
293
292
289
288
285
284

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt ein Hotelkomplex im Naturpark Hohe Wand mit insgesamt **20 frei verfügbaren Gästezimmern bzw. Wohneinheiten**, einem voll ausgestatteten Gastronomiebereich (ca. 220m2 Speisesaal), **zwei Mehrzweckhallen (ca. 172m2)** sowie einem großzügigen Außenbereich mit unmittelbarer Aussicht auf die umliegende Landschaft.

Die Liegenschaft besteht aus mehreren funktional miteinander verbundenen Gebäudeteilen und bietet aufgrund ihrer bestehenden Infrastruktur vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. **Sämtliche Einheiten sind bestandsfrei** und können vom Erwerber entsprechend dem gewünschten Nutzungskonzept übernommen oder neu strukturiert werden.

- Geeignet für Investoren, **Hotelbetreiber** sowie Betreiber im Bereich Tourismus und Beherbergung
- Potenzial für die Entwicklung eines **Hotels, Apartmenthauses oder Serviced-Apartment-Konzepts**
- Ideale Voraussetzungen für **Retreats, Seminare, Workshops und Firmenveranstaltungen**
- Bestehende Mehrzweckhallen ermöglichen eine flexible Nutzung für **Events, Schulungen und Veranstaltungen**
- Großzügige Außenflächen bieten Raum für **Freizeit-, Sport- und Gesundheitsangebote sowie Outdoor-Veranstaltungen**
- Verschiedene Nutzungskonzepte können kombiniert und individuell an die jeweilige Betreiberstrategie angepasst werden

Die Einheiten verteilen sich auf mehrere Geschosse und weisen unterschiedliche Größen und Grundrisse auf. Die Nutzflächen der Zimmer bzw. Apartments liegen zwischen **ca. 20 m² und ca. 65 m²** und ermöglichen dadurch eine flexible Nutzung für unterschiedliche Zielgruppen und Beherbergungskonzepte.

Die Lage innerhalb des Naturparks Hohe Wand, kombiniert mit der vorhandenen Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zu Wander- und Freizeitangeboten, schafft eine solide Grundlage für einen touristischen Betrieb mit Entwicklungspotenzial.

Highlights des Objektes:

- 20 Wohneinheiten
- Mehrzweckhallen
- Gastrobereich inkl. Küche und Terrasse an der Klippe
- Gebäude befindet sich direkt an der Klippe
- unterschiedliche Wohnungsgrößen und -typen
- Zweitwohnsitz und touristische Nutzung
- Teilweise spektakulärer Fernblick von den Einheiten
- ruhige, naturnahe Lage im Naturpark Hohe Wand
- **vielseitige Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <9.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap