

## Chance für Visionäre im Burgenland



Kompagnon Immobilien Veranstaltungssaal

**Objektnummer: 5156/864**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt   |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1020 Wien                |
| <b>Baujahr:</b>          | 2005                     |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                     |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 2.311,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>           | 45                       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 900.000,00 €             |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>   | 389,44 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

T +43 664 2338903

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











## Objektbeschreibung

Ob Hochzeitsveranstaltungsort, Zweitwohnsitz, bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes, Seniorenheim, Seminarräumlichkeit, Burnout- und Erholungsstätte oder was auch immer Sie sich vorstellen können- hier ist nahezu alles möglich!

Diese ehemalige Erholungseinrichtung, mit enormem Potenzial, ruft nach einem Visionär.

Fakten zur Liegenschaft:

- Nettogeschossfläche ca. 2311 Quadratmeter
- Gesamtzimmeranzahl ca. 45

Gliederung:

- Nordtrakt ca. 25 Zimmer
- Mitteltrakt ca. 6 Zimmer
- Südtrakt ca. 14 Zimmer
- Gesamtgrundstücksfläche ca. 25.177 Quadratmeter

Gliederung:

- Bauland ca. 9500 qm
- Grünland ca. 8508 qm
- Wald 6635 qm
- Sonstiges 959 qm
- Der Mitteltrakt wurde ca. 2005 neu erbaut und hochwertig ausgestattet
- Der Südtrakt wurde ca. 2012 im Innenraum saniert sowie renoviert und wurde ca. 1970 erbaut

- Der ca. 1968 erbaute Nordtrakt wurde immer wieder saniert und renoviert, jedoch ist dieser Bereich nun wieder sanierungsbedürftig
- Es sind zwei Personenaufzüge und ein Lieferaufzug vorhanden
- Zwei große Veranstaltungs- oder Seminarräume
- Ein Swimmingpool im Freien und ein Hallenbad
- Eine voll ausgestattete Gastroküche und zwei ausgestattete Gastrotheken
- Der 2005 erbaute Bereich kann ohne großen Aufwand in Wohnungen oder in „Reihenhäuser“ umgebaut werden.

Jetzt ist Ihr Interesse geweckt...

Dann rufen Sie am besten gleich jetzt an unter: **+43664 233 89 03**

**Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien**

Gerne begleite ich Sie, bei Vorhaben aller Art!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap