

Traumimmobilie im Südburgenland mit 6 Wohneinheiten, Aparthotel/Gewerbe inklusive

1960 • Sonstige

Sonstige

ObjektNr.: 219

1.190.000 €



Daten im Überblick

Baujahr	1960
Zustand	Sehr gut/Gut
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Kaufpreis	1.190.000 €

Energiekennzahlen

HWB (Heizwärmebedarf)	48 kWh/(m²a)
HWB-Klasse	B
fGEE (Gesamtenergieeffizienz)	0.84
fGEE-Klasse	A
EEB (Endenergiebedarf)	43 kWh/(m²a)
Gesamtenergieeffizienzklasse	A

HWB-Klasse



fGEE-Klasse



Gesamtenergieeffizienzklasse



Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Liegenschaft befindet sich im Thermengebiet des Südburgenlands, nahe den Grenzen zu Slowenien und Ungarn. Sie wird derzeit als Aparthotel mit Ferienwohnungen betrieben. Je nach behördlicher Genehmigung sind auch andere Nutzungskonzepte denkbar, etwa als Kinder- und Jugendwohneinrichtung oder Mehrgenerationenhaus.

Die Immobilie bietet rund 350 m² Wohnfläche und insgesamt sechs Wohneinheiten:

- Fünf Apartments mit separaten Eingängen und Wohnflächen zwischen rund 30 und 65 m². Diese werden derzeit als Ferienwohnungen genutzt und bieten Platz für insgesamt bis zu 17 Gäste.
- Eine zusätzliche Wohneinheit für Betreiber, Betreuungspersonal oder Geschäftsführung. Sie verfügt über zwei Küchen, mehrere Zimmer, einen Wirtschaftsraum mit Waschmaschinen und Trocknern sowie die zentrale Steuerung für Heizung und Warmwasser.
- Bei einer entsprechenden Nutzung wäre Platz für etwa acht bis zehn Kinder oder Jugendliche zuzüglich einer separaten Betreiber- oder Betreuerwohnung vorhanden.

Etwa die Hälfte des Gebäudes wurde 2021 neu errichtet. Der bestehende Gebäudeteil wurde im Zuge dessen saniert und renoviert. Internetanschlüsse, TV-Anschlüsse und die erforderliche technische Infrastruktur sind vorhanden.

Die ebenfalls 2021 angelegte Außenanlage umfasst rund 3.000 m² und bietet:

- Grillplätze
- Naturpool
- Spielplatz
- Sauna
- kleinen Ziegenstall
- Kleintiergehege
- Pferdeunterstand
- großzügige Frei- und Aufenthaltsflächen

Die Außenflächen eignen sich unter anderem für tiergestützte Angebote sowie natur-, wald-, kräuter-, freizeit- oder sportpädagogische Konzepte. Auch ein gemeinschaftlicher Kräuter- und Gemüsegarten kann angelegt werden.

Direkt an den Spielplatzbereich schließen eine rund 4.300 m² große Wiese und ein rund 4.700 m² großer Buchenwald an. Insgesamt stehen damit umfangreiche Natur- und Freiflächen zur Verfügung.

Zur Liegenschaft gehören außerdem zwei Garagen und fünf Stellplätze. Eine effiziente Luftwärmepumpe sorgt für vergleichsweise niedrige Heiz- und Energiekosten.

Lage

Die Liegenschaft liegt in ausgesprochen ruhiger Naturlage im Naturpark Raab. Es gibt nur wenige Nachbarn und nahezu ausschließlich Anrainerverkehr. Die Umgebung ist von Wiesen, Wald und freilebenden Tieren geprägt. Durch die freie Lage bietet das Grundstück weite Ausblicke und schöne Sonnenuntergänge.

Mogersdorf ist in etwa fünf Minuten erreichbar. Dort befinden sich ein Nahversorger, ein Bahnhof mit Verbindung Richtung Graz, Sportanlagen und eine Volksschule. Ein Arzt ist rund drei Minuten entfernt. Der Schulbus hält direkt beim Haus.

Die Bezirkshauptstadt Jennersdorf liegt rund zehn Autominuten entfernt. Dort stehen unter anderem ein Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, das Gesundheitszentrum, Schulen, Sportanlagen und ein Schwimmbad zur Verfügung.

Weitere Schulen befinden sich in Jennersdorf sowie in den jeweils rund 20 Minuten entfernten Städten Fürstenfeld und Güssing.

Güssing ist in etwa 15 Minuten erreichbar. Die Stadt ist unter anderem für ihre zentral gelegene Burg

und ihr Kulturangebot bekannt.

Fürstenfeld liegt knapp 20 Minuten entfernt und bietet zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe und regelmäßige Veranstaltungen. Die Therme Loipersdorf ist vom Anwesen aus in rund zehn Minuten erreichbar.

Die ungarische Stadt Szentgotthárd liegt ebenfalls nur etwa zehn Minuten entfernt. Dort befinden sich weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und eine Therme. Viele Geschäfte sind auch an Sonn- und Feiertagen geöffnet.

Ungefähre Fahrzeiten:

- Slowenien: 20 Minuten
- Graz: 50 Minuten
- Kroatien: 75 Minuten
- Maribor: 90 Minuten
- Wien Zentrum: 120 Minuten
- Zagreb: 130 Minuten

Sonstiges

Der bestehende Beherbergungsbetrieb kann samt vorhandener betrieblicher Ausstattung übernommen werden und ist im Kaufpreis enthalten.

Impressionen







Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.