

## **4\* Seminar- und Urlaubshotel mit Charme in der Oststeiermark**



**Objektnummer: 2368**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8362 Fürstenfeld
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	3.324,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	49
<b>Kaufpreis:</b>	1.980.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

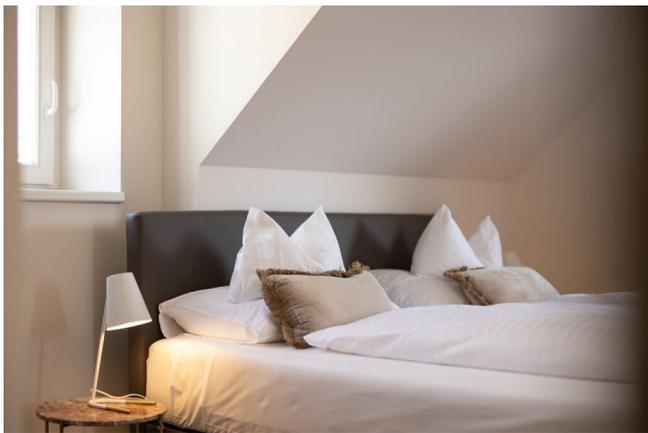


### **Tatjana Sulzenbacher**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

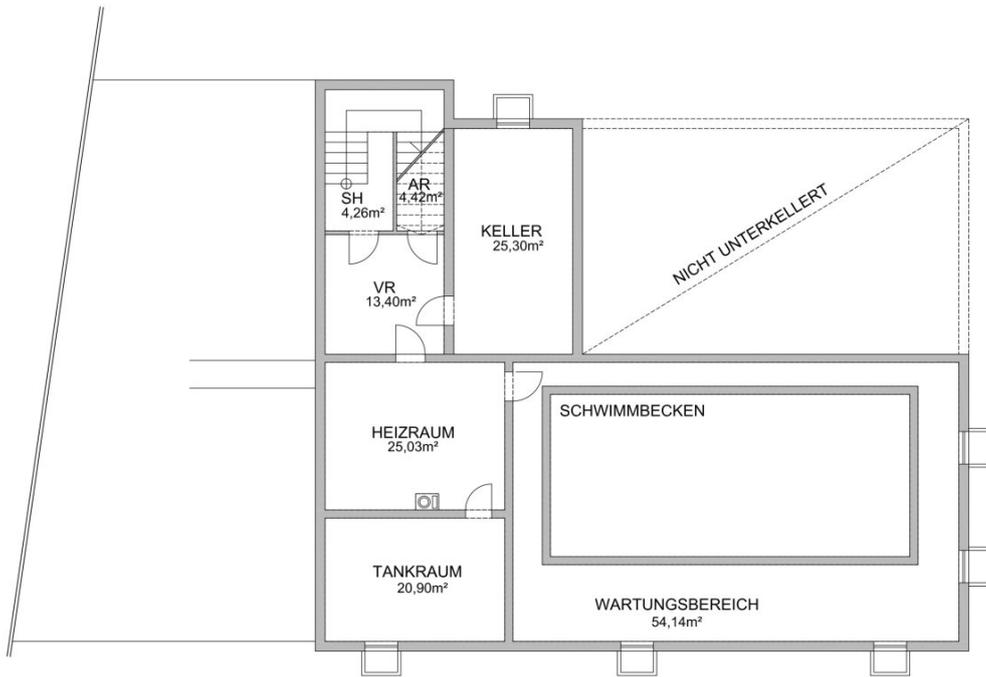
T +4312632555  
H +43664 5290774

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



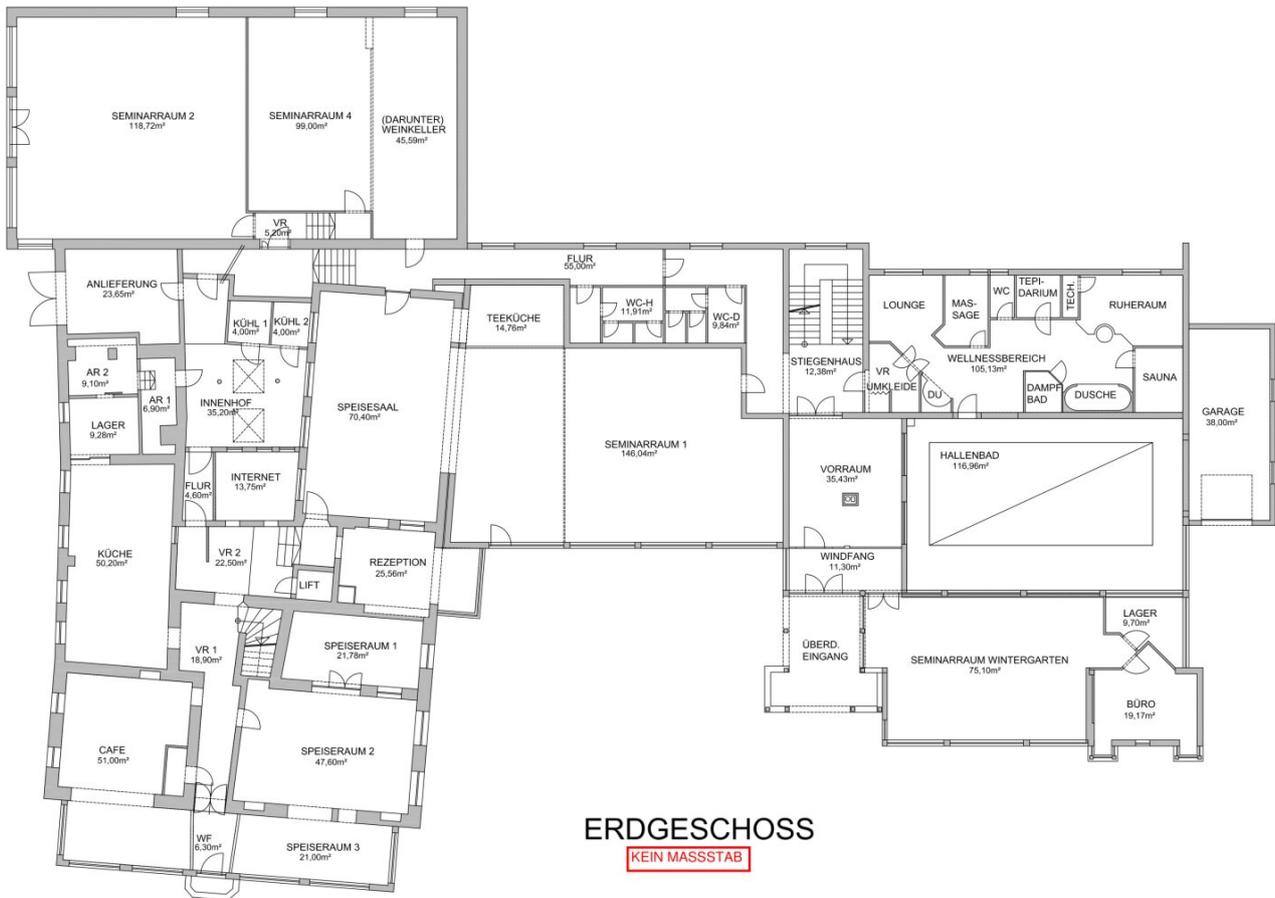






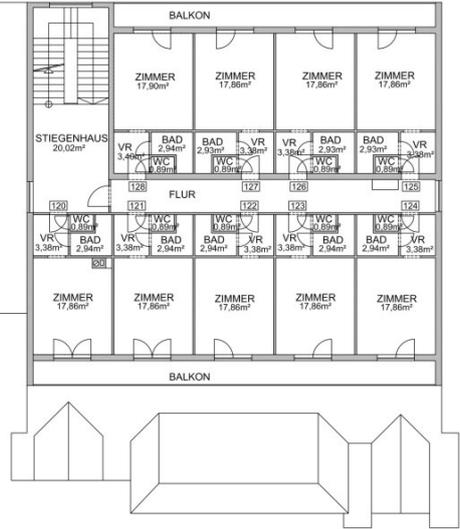
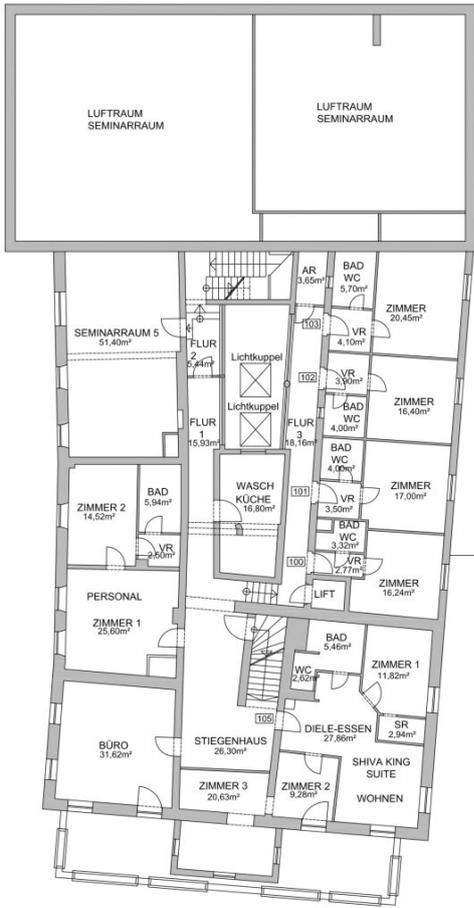
# KELLERGESCHOSS

KEIN MASSSTAB



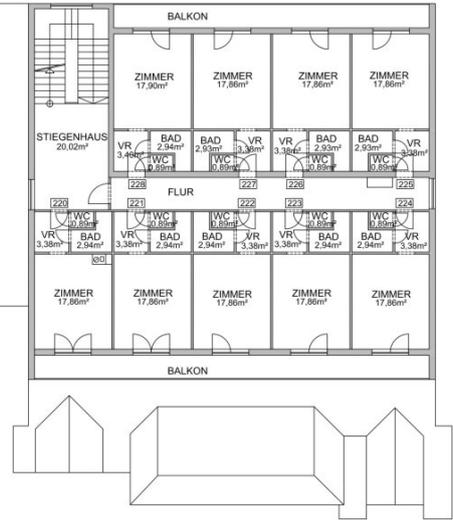
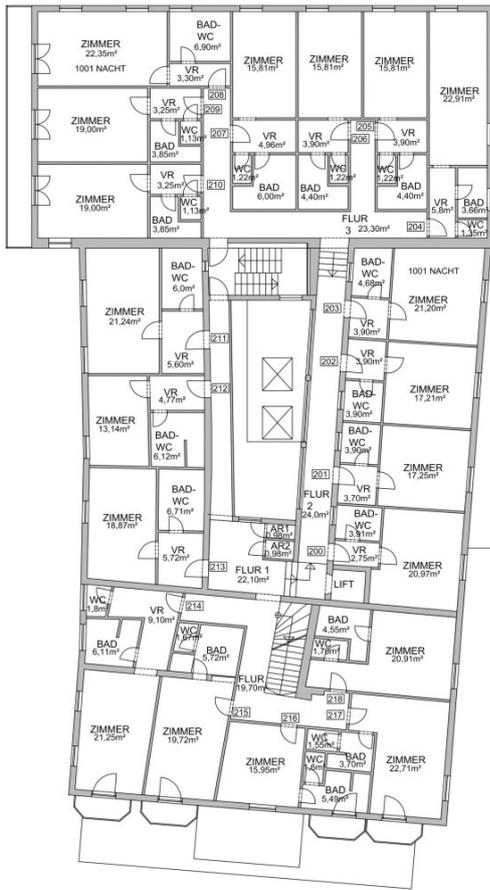
## ERDGESCHOSS

KEIN MASSSTAB



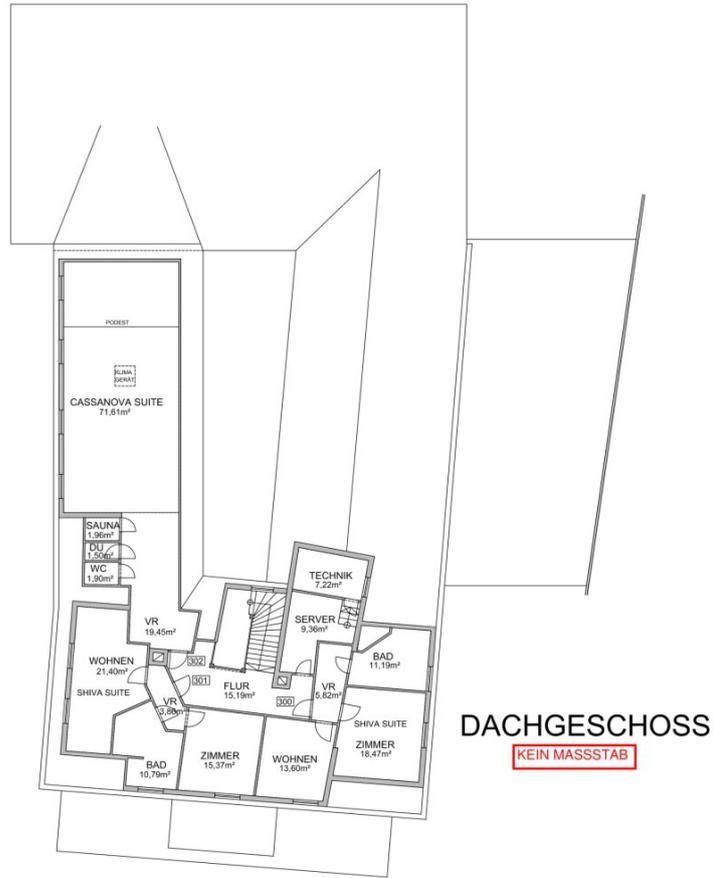
# 1.OBERGESCHOSS

KEIN MASSSTAB



## 2.OBERGESCHOSS

KEIN MASSSTAB



## DACHGESCHOSS

KEIN MASSSTAB

## Objektbeschreibung

In der idyllischen Landschaft der Oststeiermark, eingebettet in das Thermen- & Vulkanland, präsentiert sich dieses 4-Sterne Seminar- und Urlaubshotel.

Mit seiner optimalen Lage an der Hauptachse zwischen Wien und Graz, ist das Hotel sowohl aus Wien in 80 Minuten als auch aus Graz in nur 40 Minuten bequem per Auto erreichbar.

Das Hotel, ein charmantes Ensemble aus mehreren Gebäuden, gleicht einem malerischen Dorf. Jedes Gebäude besticht durch seine einzigartigen Merkmale und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Die Liegenschaft erstreckt sich über eine beeindruckende Fläche von 3.324,4 m<sup>2</sup>.

Das Hotelangebot umfasst insgesamt 49 Zimmer, darunter 8 luxuriöse Suiten, alle klimatisiert, verteilt auf das Hauptgebäude und eine angrenzende Villa.

Im Hauptgebäude befinden sich 45 Zimmer und Suiten, während die Villa mit weiteren 4 Suiten aufwartet.

Das kulinarische Herz des Hotels schlägt im Restaurant mit Platz für 120 Gäste, ergänzt durch ein gemütliches Stüberl für 50 Personen und eine angrenzende überdachte Terrasse, die besonders in den Sommermonaten als beliebter Treffpunkt dient.

Für geschäftliche Veranstaltungen bietet das Hotel einen Seminarbereich von ca. 360 m<sup>2</sup> mit vier modern ausgestatteten Seminarräumen sowie einer großzügigen Wiese für Outdooraktivitäten. Es gibt noch ein Extraräum von 100 m<sup>2</sup>, das man für Seminare bei Bedarf benutzen kann.

Entspannung und Erholung finden Gäste im Wellnessbereich von etwa 250 m<sup>2</sup>. Dieser umfasst eine Sauna, ein Dampfbad, ein Tepidarium, einen Massageraum, eine Relaxzone sowie einen Indoor Pool.

Ein Garten im Innenhof, gestaltet im mediterranen Stil, lädt mit einem kleinen Außenpool und Liegeflächen zum Verweilen ein.

Das historische Stammhaus des Hotels beherbergt die Hotelbar, das Stüberl, das Restaurant, die Rezeption sowie vier Seminarräume. Das Haus Mara, neben weiteren Seminar- und Ruheräumen, bietet auch den Wellness-Bereich "Oasis" mit zahlreichen Entspannungsmöglichkeiten. Die Villa Blau, ein sorgfältig restauriertes Gebäude, umfasst vier individuelle Junior Suiten und einen charmanten Garten mit Pavillon.

Heizung: das Hotel wird durch ein eigenes externes Heizwerk beliefert. Innovative "Energy

Cabin", bestehend aus Heizung, Pelletslager und darüberliegenden Solarkollektoren.

Gästekreis / Zielgruppen:

Neben Seminar/Tagungsgästen, gibt es auch zahlreiche Veranstaltungen in der Region (Hochzeiten, Events), sowie Urlaubs- und Feriengäste, und Fußballcamps.

In Söchau ist fußläufig ein UEFA-zertifiziertes Fußballstadion, wo bereits seit vielen Jahren zahlreiche Trainings-Camps abgehalten werden.

Das Hotel ist voll betriebsfähig mit einer gültigen Betriebsanlagengenehmigung. Es besteht zudem die Möglichkeit, die Immobilie zu einem betreuten Wohnprojekt umzubauen und umzuwidmen.

Ein angemieteter Parkplatz rundet das Angebot ab und macht diese Liegenschaft zu einer außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit in einem der schönsten Teile Österreichs.

**Kaufpreis: 1.650.000 € zuzüglich 20% Ust.**

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 <3.000m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <2.500m

Polizei <8.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap