

**MITTEN IN DER THERMENREGION!**



KAUF  
DEIN  
HAUS

**Objektnummer: 966**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Magdalena am Lemberg 17
Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8274 Buch-St. Magdalena
Baujahr:	1865
Nutzfläche:	2.000,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	32
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,21
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	725,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

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





## Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGES HOTEL MIT VIEL POTENTIAL - IN THERMENREGION!

GENIALE SONNIGE LAGE - INNERHALB VON WENIGEN MINUTEN ERREICHEN SIE 4 THERMEN (H2O THERME, HEILTHERME BAD WALTERSDORF, BAD BLUMAU UND THERME STEGERSBACH)!

24 ZIMMER (DOPPELZIMMER) PLUS 2 FAMILIENZIMMER (4-BETT-ZIMMER). 1 WOHNUNG MIT CA. 130 M<sup>2</sup> - TEILBAR IN 2 EINHEITEN!

IM ERDGESCHOSS BEFINDET SICH EINE GROSSER GASTROBEREICH - 200 M<sup>2</sup> SAAL INKL. SANITÄRANLAGEN, 2 STÜBERL MIT SCHANK (252 SITZPLÄTZE)!

GARTEN MIT POOL UND ALTBAUMBESTAND! PARKPLÄTZE AUSREICHEND VORHANDEN!

**LIFT VORHANDEN!**

**NEUER FERNWÄRMEANSCHLUSS, NEUER WASSERVERTEILER, NEUER ELEKTROBEFUND, NEUE PLÄNE UND FLUCHTWEGSBELEUCHTUNG!**

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.300m

Apotheke <5.825m

Krankenhaus <7.450m

Klinik <7.875m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.800m

Kindergarten <100m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.675m

Bäckerei <5.875m  
Einkaufszentrum <7.225m

### **Sonstige**

Bank <5.400m  
Geldautomat <5.750m  
Post <2.800m  
Polizei <5.775m

### **Verkehr**

Bus <25m  
Autobahnanschluss <4.625m  
Bahnhof <4.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap