

**Ehemaliges Hotel in Thermennähe wartet auf  
Wiederbelebung durch Sie**



**Objektnummer: 7939/2300159773**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - weitere Beherbergungsbetriebe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	1.100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,92 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,70
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.372,73 €
<b>Kaltmiete</b>	6.168,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	795,45 €
<b>USt.:</b>	616,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

22.205,45 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Sie können es mieten oder auch kaufen.

Vor allem aber können Sie es aus dem Dornröschenschlaf erwecken.

Seminarhaus, Hotel, Tagungsstätte.... was auch immer Ihnen einfällt.

Ende der 70er Jahre erbaut, im 2000er Jahr erweitert und später teilweise umgebaut und renoviert, erwartet Sie hier auf 4 Etagen jede Menge Potential.

Im EG: Rezeption, Foyer, Küche, diverse Lagerräume, Personalräume, Heizung, WC-Anlage, Waschraum, 2 Zimmer mit Bad/WC.

Im 1. Stock: Die große Halle, Speisesaal, WC-Anlage, großer Besprechungsraum, 2 Zimmer mit Bad/WC, diverse Lagerräume, große Außenterrasse.

Der 2.+ 3. Stock sind identisch mit: 15 Zimmern mit Bad/WC, Bügelzimmer, Abstellraum.

Verbunden sind die Etagen durch Fahrstuhl und Treppenhaus. Die gesamte Fläche beläuft sich auf ca. 1.100 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück hat ca. 5.644 m<sup>2</sup>. Ein großer Parkplatz ist vorhanden.

Geheizt wird Zentral mit Öl.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Krankenhaus <3.500m

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap