

# | HOTELPROJEKT | AM HAUPTPLATZ | IN FÜRSTENFELD



**Objektnummer: 1144673**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kommendegasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Nutzfläche:	1.468,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 48,31 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	1.395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12  
1010 Wien

T +43 660 688 33 43

H +43 660 688 33 43

F +43 1 35 600 10

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



DECUS  
IMMOBILIEN

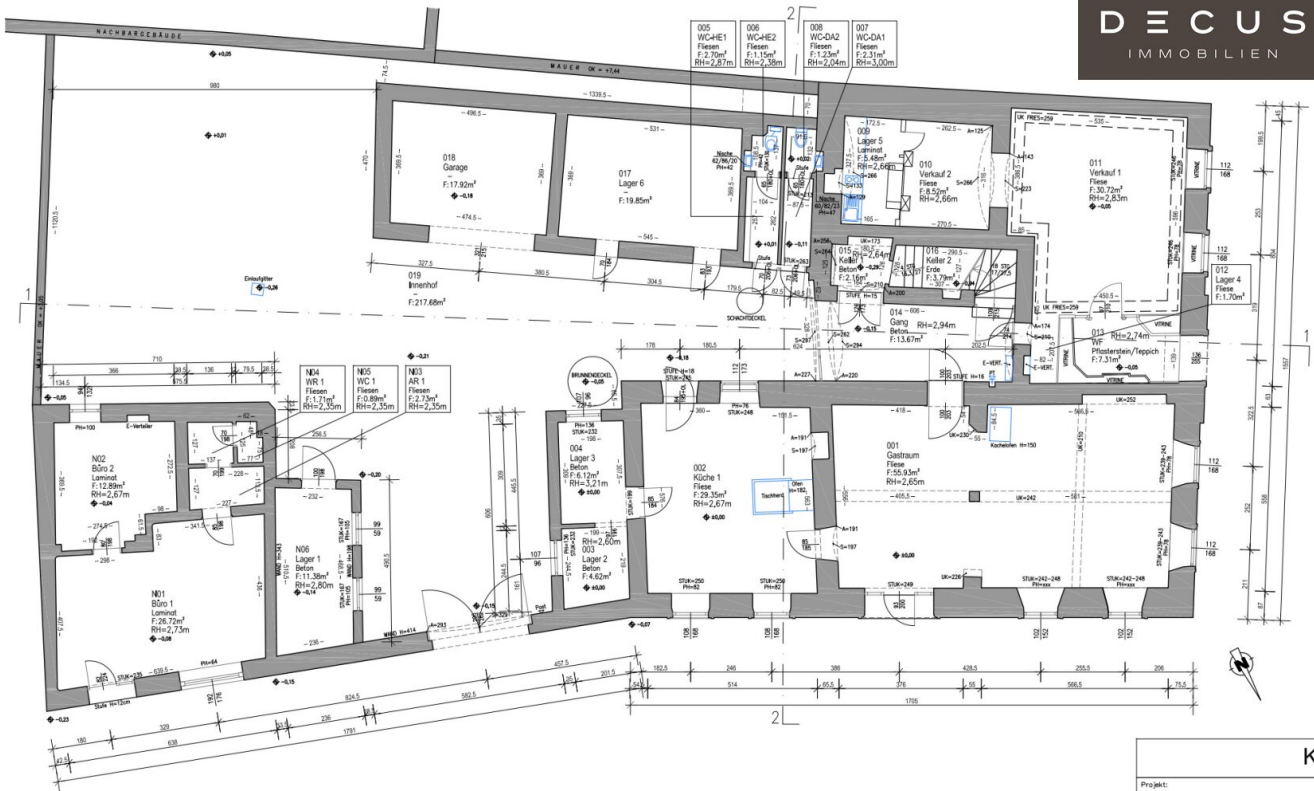


DECUS  
IMMOBILIEN



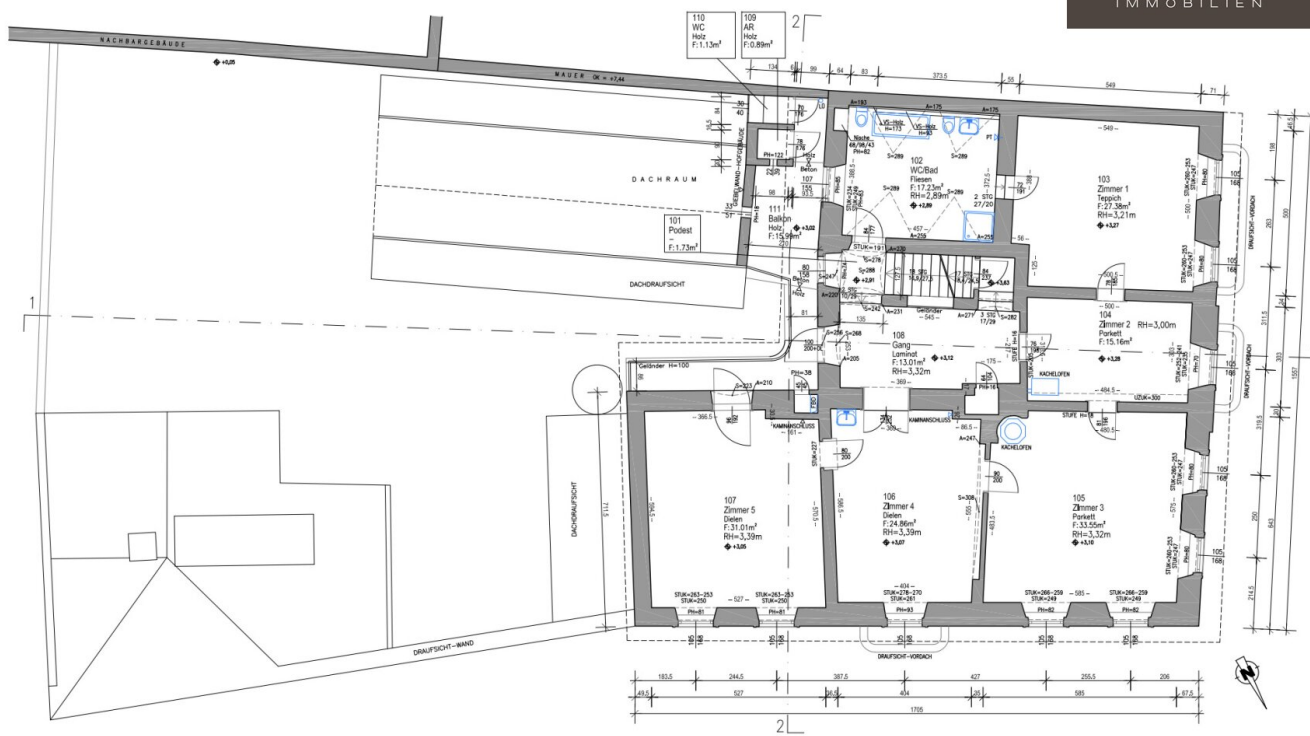
DECUS  
IMMOBILIEN





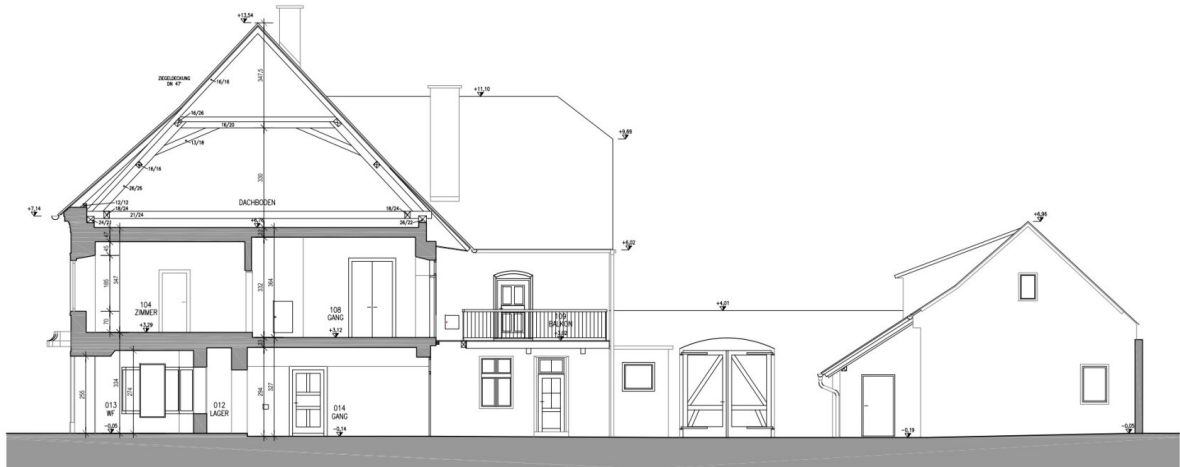
GRUNDRISS ERDGESCHOSS M1:100

KC
Projekt:
201921_Komm2
GRAZT Archite



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS M1:100





SCHNITT 1-1 ANSICHT INNENHOF M1:100







ANSICHT WEST M1:100



SCHNITT 2-2 M1:100

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelang ein baubewilligtes Hotelprojekt im Herzen von Fürstenfeld!

Das Projekt bietet eine beeindruckende Gesamtnutzfläche von 1.468 m<sup>2</sup> und umfasst 39 Zimmer. Außerdem sind Wintergärten auf jeder Etage geplant.

Die historischen Außenmauern bleiben im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss weitgehend erhalten, wodurch der Altstadtflair bewahrt wird. Durch das Projekt, welches sich optimal in das Stadtbild einfügt, entsteht eine neue visuelle und wirtschaftliche Bereicherung für das Stadtzentrum.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in der Stadt Fürstenfeld in der Steiermark. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz, der das Zentrum der Stadt darstellt und alle wichtigen Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet. Die Region ist für zahlreiche Ausflugsziele wie Schloss Welsdorf, Zotter Schokolade Erlebniswelt sowie zahlreiche Thermen.

Alle erforderlichen Unterlagen und Planungen im Zusammenhang mit der Baubewilligung, wie die Gastroeinreichung, HKLS-Planung, Brandschutzkonzept und schalltechnische Berechnungen, sind im Verkaufsangebot enthalten und werden übergeben.

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.

### **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

### **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Bäckerei <250m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <9.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap