

**\*\*\*PREISSENKUNG\*\*\* Eine Immobilie mit viel Potenzial**



Haus

**Objektnummer: 1605\_5041**

**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Slowenien
<b>PLZ/Ort:</b>	9250 Gornja Radgona
<b>Baujahr:</b>	ca. 1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	378,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 77,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Hiebler**

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

H +436641101007



RE/MAX



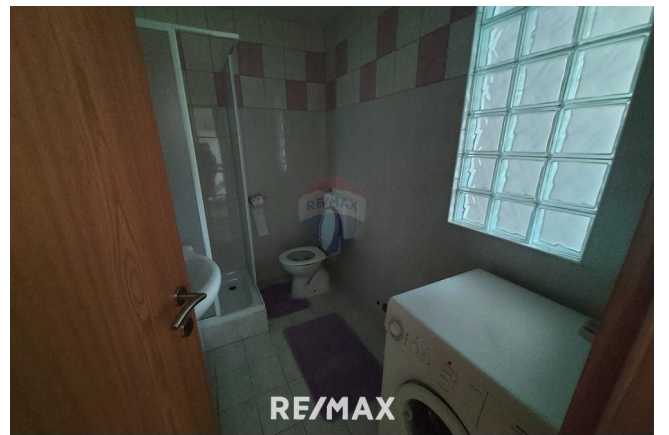
RE/MAX



RE/MAX

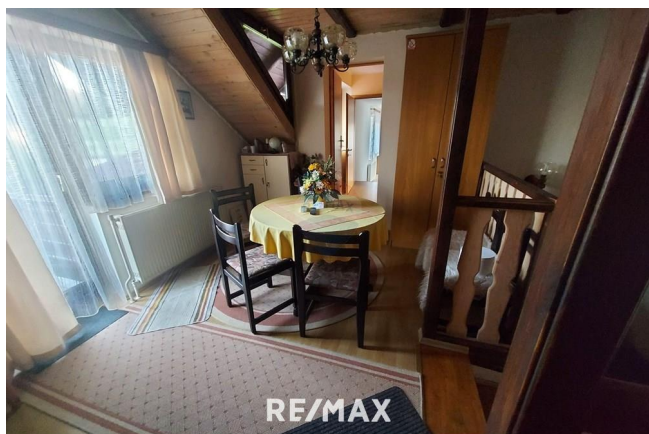






















## Objektbeschreibung

Beschreibung der Anlage: Zum Verkauf steht ein multifunktionales Geschäfts- und Wohngebäude, das Folgendes umfasst: - Eine Taverne mit einem Speisesaal für eine große Anzahl von Gästen, einer Toilette, einer Garderobe - Voll ausgestattete Küche - Kühl- und Lagereinrichtungen - Keller mit der Möglichkeit, ihn als Lager oder für zusätzliche Aktivitäten zu nutzen - Geräumige Terrasse, ideal zum Servieren in den wärmeren Monaten - Zimmer, die für touristische Aktivitäten, Arbeiter oder Langzeitvermietung geeignet sind - eine separate Wohnung, die dem Eigentümer oder Verwalter einen komfortablen Aufenthalt bietet - Auf dem Nachbargrundstück, das ebenfalls in diesem Set verkauft wird, befindet sich eine zusätzliche Garage, die für eine Garage oder Werkstatt geeignet ist. Größe und Grundstück: Das Gebäude befindet sich auf einem separaten Grundstück mit mehreren Baugrundstücken, die eine Erweiterung, Aufstockung oder Anordnung von Außenbereichen ermöglichen. Das Grundbuch ist geregelt, die Zufahrt erfolgt über einen asphaltierten Weg. Das Anwesen verfügt über alle notwendigen Anschlüsse: Strom, städtische Wasserversorgung, Brunnen, CK ist auf Holz und Öl, Klimaanlage, Abwasser, Internet, ... Ein ehemaliges Gasthaus mit sieben Zimmern und einer separaten Wohnung bietet viele Möglichkeiten für kreative Nutzung. Hier einige Ideen: 1. Wellness- und Gesundheitszentrum - Umbau zu einem kleinen Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Massage- und Kosmetikräumen. - Yoga- oder Meditationszentrum mit Übernachtungsmöglichkeiten für Retreats. - Naturheilkunde- oder Therapiezentrum mit Behandlungsräumen und Unterkunft für Patienten. 2. Pension oder Boutique-Hotel - Umgestaltung in ein charmantes Bed & Breakfast oder Boutique-Hotel. - Themenzimmer (z. B. nach lokalen Traditionen oder moderner Einrichtung). - Kombination mit einem kleinen Restaurant oder Café für Gäste. 3. Ferienwohnungen - Aufteilung in eigenständige Ferienwohnungen für Familien oder Gruppen. - Angebot von Aktivitäten in der Umgebung (Wandern, Radfahren, Kultur). 4. Kreativ- oder Kulturzentrum - Atelier- oder Workshop-Räume für Künstler, Kreative oder Handwerker. - Veranstaltungsort für Seminare, Kurse, Lesungen oder kleine Konzerte. - Kombination mit Übernachtungsmöglichkeiten für Teilnehmer. 5. Coworking- und Coliving-Space - Einrichtung eines Coworking-Spaces für Remote-Arbeiter. - Coliving-Bereich mit Gemeinschaftsküche und Aufenthaltsräumen. - Ideal für digitale Nomaden oder Start-ups. 6. Privater Wohnraum - Umbau zu einem großzügigen Mehrgenerationenhaus. - Hauptwohnung für eine Familie, zusätzliche Wohnungen für Verwandte oder Mieter. 7. Eventlocation - Nutzung als Hochzeits- oder Eventlocation mit Zimmern für Gäste. - Integration von Außenbereichen, z. B. für Feiern im Freien. 8. Bildungseinrichtung - Einrichtung einer Sprachschule, Kochschule oder eines Bildungszentrums. - Unterkunft für Kursteilnehmer in den Zimmern. 9. Gastronomiebetrieb mit Unterkunft - Weiterführung als Gasthaus mit Übernachtungsmöglichkeiten. - Fokus auf regionale Küche, Events oder saisonale Spezialitäten. Habe ich Ihre Interesse geweckt? Dann Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter der Nummer 0043660/7082-011A

n  
g  
a  
b



Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)