

**Baugrund mit Altbestand - Ideal für Bauträger - für  
Wohnungsbau und/oder Betreutes Wohnen**



Symbolbild

**Objektnummer: 124035**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8282 Bad Loipersdorf
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Gesamtfläche:</b>	2.560,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	16
<b>WC:</b>	7
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 91,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,81
<b>Kaufpreis:</b>	648.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Silvia Dowsing-Tieber

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
7400 Oberwart

H +43 676/841 420-574

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









für Ihre  
**IMMOBilie**  
beste Beratung  
aktuelle Bewertung  
schnelle Vermittlung







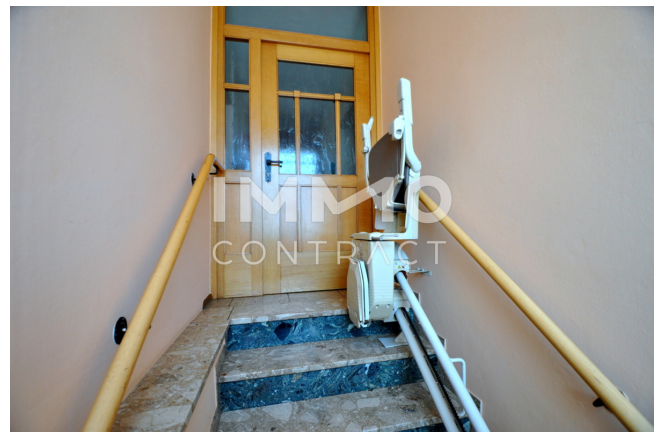












## Objektbeschreibung

Baugrund mit Altbestand zentrale Lage in der steirischen Thermen- und Golfregion! Schönes Grundstück für Bauträger - Ideal für Wohnungsbau und/oder Betreutes Wohnen geeignet! Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von ca.2571m<sup>2</sup> davon sind ca.2270m<sup>2</sup> als Kern- Büro- Geschäftsgebiet gewidmet mit einer Bebauungsdichte von 0,5-0,8, die restlichen Flächen sind als Verkehrsflächen gewidmet. Auf dem Gelände befindet sich ein Gasthaus, welches wie folgt aufgeteilt ist. Cirka 478m<sup>2</sup> Fläche im Erdgeschoss und ca. 240m<sup>2</sup> im Obergeschoss, gesamt ca. 718m<sup>2</sup>, davon sind im Obergeschoss ca.74,18m<sup>2</sup> noch nicht ausgebaut, nur Fenster mit Rollos sind bereits eingebaut. (Wohnetage, Treppenlift ist installiert), einen große Außenterrasse und viele Parkplätze rundherum auf Eigengrund stehen zur Verfügung. Es gibt eine große Gaststube, drei unterschiedlich große Säle, mit aufklappbaren Verbindungstüren. Zwei Theken und ein Werkstattkeller. Insgesamt gibt es ca. 350 Sitzplätze. Auf der Außenterrasse gibt es ca. 35 Sitzplätze. Eine großzügige Gastküche mit Kühl- und Lagerräumen angrenzend. Baugenehmigungen, Benützungsbewilligung sind vorhanden, sowie ein aktueller Elektroprüfbericht, außerdem für jede Etage ein separater Energieausweis. Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO2-Emissionen zu reduzieren.