

# Prodaja počitniški objekt BAD GLEICHENBERG, STEIERMARK, 249,68m<sup>2</sup>

## 99.500,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Počitniški objekt - Hiša**

**249,68m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**BAD GLEICHENBERG, STEIERMARK, Vse regije**

**490321054-277**

**Ostale države**

**zgrajeno leta 2001**

**Ni podatka**

249,68 m<sup>2</sup>, hiša, zgrajena l. 2001, 333 m<sup>2</sup> zemljišča, Investicijska priložnost v Bad Gleichenberga, AT, prodamo. Cena: 99.500,00 EUR

Ponujamo izjemno priložnost za investicijo v Avstrijskem zdraviliškem mestu Bad Gleichenberg, ki je od slovenske meje pri Gornji Radgoni oddaljeno le približno 20 km.

Na odlični in redko razpoložljivi lokaciji v samem starem mestnem jedru je na voljo nepremičnina za prenovu. Pripravljen je projekt, dokumentacija in dovoljenja za celovito preureditev v sodoben turistični objekt s 4 apartmaji in 4 parkirnimi mesti. Izdano je pravnomočno gradbeno dovoljenje, ki omogoča takojšnji pričetek gradbenih del.

Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena v Avstriji, je v lastništvu slovenske pravne osebe (d.o.o.), brez hipoteke, brez drugih obremenitev. Nakup nepremičnine je možna tudi z nakupom podjetja.

Velikost sedanje stavbe: Skupna površina: 249,68 m<sup>2</sup>. Uporabna površina: 190,36 m<sup>2</sup>, Parcela: 333 m<sup>2</sup>, Faktor izkoriščenosti prostora 0,75 ( 1,2 max)  
Po projektu je površina novega objekta predvidena v naslednji površini: Skupna: 339,54m<sup>2</sup>, Uporabna: 254,73m<sup>2</sup>, Parcela 333m<sup>2</sup>, Faktor izkoriščenosti prostora 1,02 ( 1,2 max).

Veljavnost gradbenega dovoljenja je od 9.7.2024, rok za začetek del od 9.7.2029 (5 let od pravnomočnosti). Ko se dela začnejo pa ni zakonskega roka za dokončanje. Po končanih delih (pred vselitvijo) je potrebno pridobiti uporabno dovoljenje s strani občine.

Lokacija in okolica:

Bad Gleichenberg je idilčno termalno zdravilišče v jugovzhodni Avstriji (v neposredni bližini slovenske in madžarske meje), s 180-letno tradicijo zdraviliškega turizma. Srce mesta je zdraviliški park (»Kurpark«), ki se razprostira na 20 hektarih in leta 2014 na novo prenovljen glavni trg (»Hauptplatz«), ki je bil leta 2022 razglašen za najlepši glavni trg dežele Štajerske v Avstriji. V središču zdraviliškega parka so Terme miru (Therme der Ruhe), ki se razprostirajo na 2500 m<sup>2</sup> površine z zunanjimi in notranjimi bazeni, savnami, vodnimi masažami in restavracijo. Številne pohodniške in kolesarske poti v Bad Gleichenbergu, ki vodijo po položnih gričih s sadovnjaki, travniki in gozdovi, so prava paša za oči in počitek za dušo. Zaradi dobre lege je zdravilišče privlačno za turiste iz Avstrije, Slovenije, Madžarske, Hrvaške,...

Bližnje znamenitosti (oddaljenost od naše nepremičnine):

- Hauptplatz (Glavni trg, središče mesta): 280 m 3 min. peš
- Terme der Ruhe (Terme miru, površine 2500 m<sup>2</sup>, zunanji in notranji bazeni, savne, vodne masaže, restavracija): 320 m, 4 min. hoje
- Kurpark (zdraviliški park): 400m, 4 min hoje
- Zabaviščni park dinosavrov (Styrassic Park) 3 km, 5 min vožnje z avtom
- Feldbach - 13 km, 12 min vožnje z avtom
- Tovarna čokolade Zotter 19 km, 14 min vožnje z avtom
- Grad Riegersburg 20 km, 15 min vožnje z avtomobilom
- Graz 55 km, 50 min vožnje z avtom
- Maribor 60 km, 55 min z avtom

V zaželenem termalnem kopališču Bad Gleichenberg vas torej čaka odlična priložnost za investicijo v atraktivno turistično nastanitev s potencialno dobrim donosom. Sočasno je možen nakup obstoječega slovenskega podjetja.

Vabljeni po več informacij in k nakupu!



**RE/MAX Avenija, Nepremičnine Maribor d.o.o.**

Cafova ulica 2  
2000, Maribor, Slovenija

Telefon: **051 364 886** - Dika Vranc  
**dika.vranc@re-max.si**

