

**RE/MAX Leibnitz**

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Herbert Zelzer

Broker/Owner
Immo Zelzer GmbH

M +43 6642444243
E herbert.zelzer@remax-leibnitz.at

Ein Hotel als Wohnhaus für Großfamilie und Freunde!

1605/4906 Eibiswald 120, 8552 Eibiswald
Nähe: Zentrum

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 520 m ²
Nutzfläche:	ca. 780 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 16.665 m ²
Zimmer:	12
Geschossanzahl:	3
Bäder:	12
WC:	13
Eigentumsform:	Alleineigentum
Möblierungsart:	komplett möbliert
Orientierung:	süd
Anteile:	1/1
Widmung:	A-WA 0.2 - 0.4
Heizungsart:	Pelletsbiomasse
Strom:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Satellitenfernsehen:	vorhanden
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	möglich
Internet:	möglich
HWB:	92
Klasse HWB:	C

Kosten:

Kaufpreis:	€ 1.750.000,00
Käuferprovision(3 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 63.000,00



Bei diesem besonders attraktiven Objekt handelt es sich um das vor etwa 10 Jahren erbaute und dadurch relativ moderne 4 Sterne-Hotel IWein, welches neben einem einladenden Wellnessbereich mit Sauna auch über einen modernen Naturpool mit etwa 1.000 m² verfügt. Auf dem knapp 1,7 ha großen Areal befindet sich ebenfalls ein Koi-Karpfenteich. Die Hotelanlage beherbergt 12 Zimmer mit Balkon und insgesamt 24 Betten. Durch die tolle Lage abseits jeglichen Trubels ist hier absolute Ruhe garantiert. In dem Komplex ist ebenfalls ein kleines, trendiges Restaurant untergebracht. Das Hotel wird mit komplettem Inventar übergeben - dazu gehören sämtliche Gegenstände des Gastronomie- sowie Hotelbedarfs.

Das Hotel liegt eingebettet in die südsteirischen Weinberge am Ortsrand von Eibiswald, einer wunderschönen Marktgemeinde nahe der Grenze zu Slowenien. Um die Umgebung zu erkunden ist ein PKW von Vorteil - zu sehen sind die südsteirische Weinstraße, die Burg Deutschlandsberg, der Stausee Soboth uvm. Aktiv kann man Wandern, Fahrrad fahren und vieles mehr. Die Städte Graz und Maribor sind mit dem Auto bequem in kurzer Zeit erreichbar.



Ansicht



Ansicht



Lage



Badeteich



Bar



Bäder



7



8



9



Bar



Zimmer



Zimmer



Ausblick



Arbeitsraum



Essraum



Bar



Lounge



Pellets