

PROVISIONSFREIES ! BAULAND FÜR PROJEKTVERWIRKLICHUNG COUNTRYSIDE – LIVING – LAKE



KAUFPREIS: 7.200 000,00 €

- **GRUNDFLÄCHE: 225.949 M²**
- **BAULAND: 128.710 M²**
- **GRÜNFLÄCHEN MIT VERSCHIEDENEN WIDMUNGEN: 97.239 M²**
- **GESAMTFLÄCHE: 225.949 M**

Bekannte Golf -Thermen - Weinregion Österreichs



ten

- Anbindung zur Golf - und Thermenregion Bad Tatzmannsdorf: 10 Autominuten

- Anbindung nach Wien Airport : 1h 40min

- Anbindung nach Graz Flughafen : 1h 10min

Thermen Bad Tatzmannsdorf

Wohlfühl- und Badegarantie bei jedem Wetter!

Sechs unterschiedliche Thermen- und Wellnessoasen wirken als Quelle der Lebensfreude und als Kraftspender. Neben der für jedermann zugänglichen AVITA Therme bieten fünf Hotels der gehobenen Kategorie luxuriöse Thermen- und Saunalandschaften - exklusiv für Hotelgäste.

Sieben Hotels und Pensionen durchwegs Familienbetriebe zählen zu den Vorteilspartnern der AVITA Therme. In diesen Betrieben zu nächtigen heißt, nicht nur die südburgenländische Gastfreundschaft zu genießen, sondern auch Vorteile der AVITA Therme.

Das Bad Tatzmannsdorfer Thermalwasser: Seit tausenden Jahren in der Tiefe der Erde gereift und nun für Sie ans Tageslicht gebracht. Neben der natürlichen Kohlensäure und dem Heilmoor ist es das jüngste der drei natürlichen Heilvorkommen. Es sprudelt aus einer Tiefe von 896 Metern und tritt mit einer Temperatur von 34 °C zu Tage. Dieses wohlige-warme körperumschmeichelnde Nass hat nur eines im Sinn: Ihrer Haut, Ihrem Körper, Ihrem Geist und Ihren Sinnen Wohlbefinden zu beschermen.

Vielfältige Wirkung dank zahlreicher Mineralien

Das Eintauchen in Thermalwasser bedeutet für den Körper das Eintauchen in eine schier unendliche Menge an Energie in seiner reinsten Form. Die Eigenschaften des Thermalwassers veranlassen den Körper dadurch zu vielseitigen Reaktionen.

Das Mineral-Thermalwasser eignet sich mit seiner schwefel- und radonfreien Zusammensetzung und seiner entspannenden Wirkung besonders zur Regeneration, zur Behandlung von Muskelverspannungen und Verletzungsfolgen, sowie zur Entlastung der Gelenke und damit zur Steigerung der Beweglichkeit.

Die wohltuende Entspannung der Muskulatur steht dabei an erster Stelle. Dies hilft auch dabei zu entschlacken, Stress abzubauen und damit die Abwehrkräfte und das Wohlbefinden enorm zu steigern.

Auszug aus der Vollanalyse der Natrium-Hydrogencarbonat-Chlorid-Mineral-Thermalquelle:

Hauptinhaltsstoffe - Massenkonzentration in mg/l

Natrium - 629

Chlorid - 285,5

Hydrogenkarbonat - 1068

Summe der gelösten Stoffe - 2308,8 mg

Quelltemperatur - 34°C

Therme „AVITA Resort“

Die Therme wurde am 26. Oktober 1995 eröffnet, wobei die Bezeichnung noch „Burgenlandtherme“ war. Erweiterungen erfolgten unter anderem durch die Eröffnung des „AVITA Hotels“ im Jahr 2003. Seit 2011 firmiert die Therme mit dem Markennamen „AVITA Resort“.

Rehabilitationszentrum der Pensionsversicherungsanstalt

Auch die zahlreichen Hotels in einer gehobenen Kategorie, in Bad Tatzmannsdorf und Umgebung sind laut Statistik vom Burgenland am höchsten frequentiert.



Blick auf die Burg Stadtschlaining ca. 6 km von Projekt Goberling entfernt.



-Anbindung zur Golf - und Thermenregion Stegersbach: 35 Autominuten

Sport und Freizeit Stegersbach

- Sportstadion: erbaut 2006, Heimatstadion des Fußballvereins SV Stegersbach und des Inlineskater-Hockeyvereins „Tigers“ Stegersbach
- Allegria Familientherme Stegersbach: 1998 gestaltet von Gottfried Kumpf (Kumpftherme), 2004 umgebaut, 2008 an den Tiroler Hotelier Karl Reiter verkauft^[4], neuer Name „Allegria Familientherme Stegersbach by Reiters“
- Reiters Golfschaukel Stegersbach-Lafnitztal: mit 50-Loch-Golfanlage, größte Golfschaukel Österreichs
- Während der Fußball-Europameisterschaft 2008 war in Stegersbach die Nationalmannschaft von Österreich untergebracht.

- Austragungsort der Inlineskater-Hockey-Europameisterschaft im Oktober 2008 und im September 2011

Einmalige Anlageinvestition Projektverwirklichung

160 Ferienhäuser mit Badesee 108 Einfamilienhäuser mit Badesee

Modernes Wohnen in der Natur

Bezug zur Umgebung und der Verbundenheit mit dem Land

Nachhaltigkeit und Zukunft

Privater Luxus





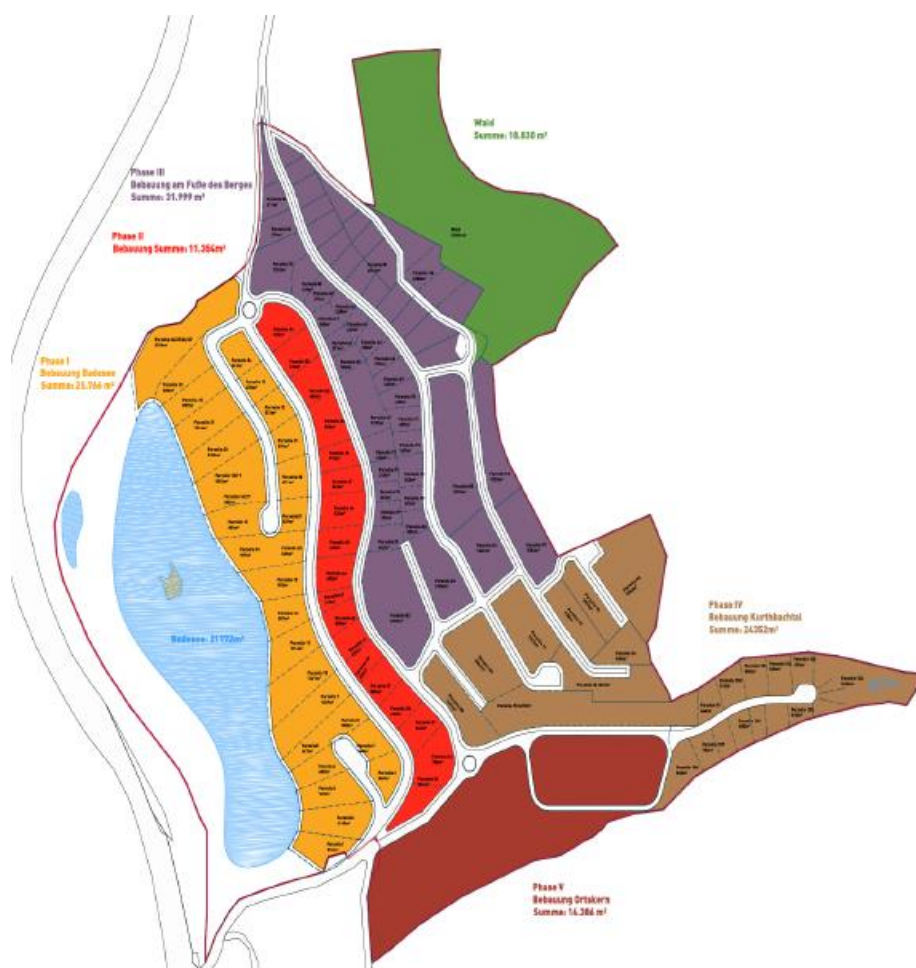
I Wohnen am See

II Residenz

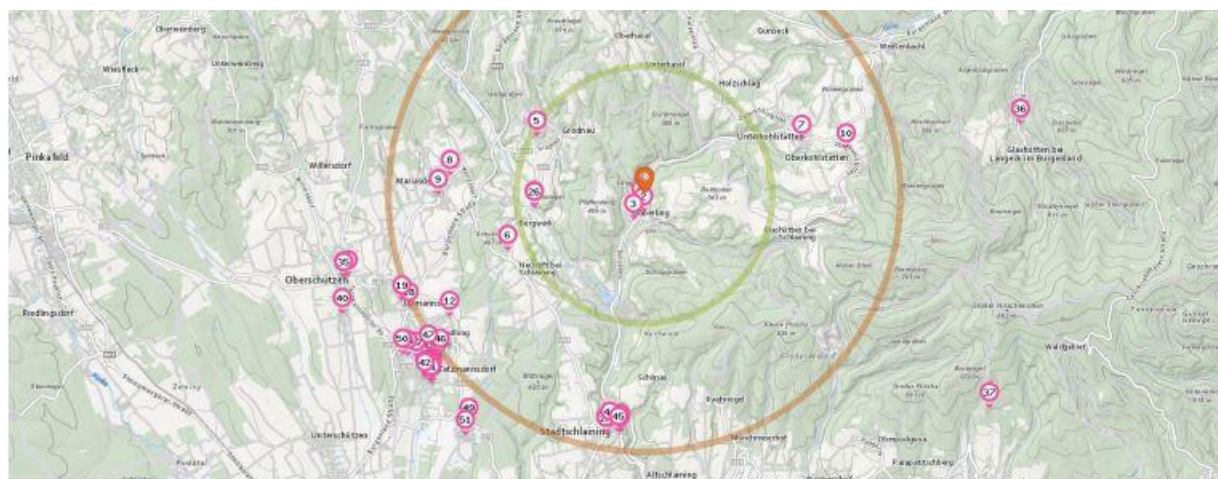
III Berg

IV Kurthbachtal

V Ortskern





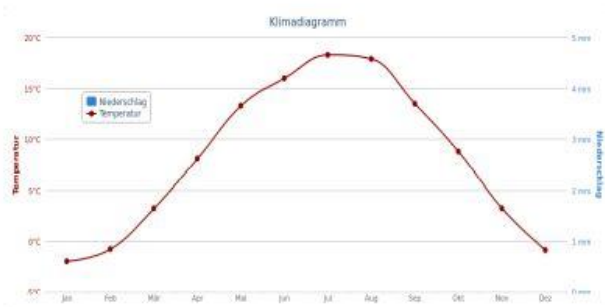


- 50. Avita Hotel (5,7 km)
Thermenplatz 1
- 51. Reiter's Supreme Hotel (5,9 km)
Am Golfplatz 1, 7431 Bad Tatzmannsdorf
- 52. Pension Geschriebenstein (11,0 km)
Hauptplatz 11, 7442 Lockenhaus
- 53. Burghotel Lockenhaus (11,4 km)
Eugen Horvath Platz 1, 7442 Lockenhaus





Durchschnittstemperatur und Niederschlag



Min. Ø-Temperatur Jänner: -3,8 °C

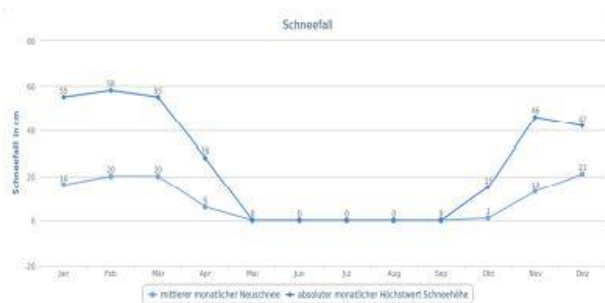
Max. Ø-Temperatur Juli: 23,8 °C



Min. Niederschlag: - mm

Max. Niederschlag: - mm

Schneefall



Min. Ø Schneefallmenge: 0 cm

Max. Ø Schneefallmenge: 21 cm

Objektarten



Einfamilienhaus 74%

sonstige Mietwohnung 26%

Zweifamilienhaus 0%

Gemeinnützige Wohnbauges. 0%

Eigentumswohnung 0%

Genossenschaftswohnung 0%

Gemeindewohnung 0%

Zuzug

Die Grafik zeigt den Anteil der Zuzieher in der betreffenden Region. Die Zuzieher sind einer vorab definierten Altersklasse und anschließend der Zuzugsklasse des Rasters zur Gesamtheit aller in der Ebene wohnenden Personen zugeordnet.



FLÄCHENWIDMUNG

Gst.Nr.	Fläche in m2
568/3	4.360m2
548	407m2
555	9.314m2
556	4.756m2
565/2	114m2
568/2	618m2
545	2.920m2
546	2.741m2
547	8.189m2
565/1	33.246m2
583/2	51.743m2
583/3	1.074m2
1112	637m2
1113	2.354m2
1114	2.226m2
1115	574m2
1117/1	2.323m2
1117/2	375m2
1117/3	122m2
118	617m2

Bauland Gesamt: 128.710 m2

Zur Gänze als Bauland für Erholungs-, oder Fremdenverkehrseinrichtungen (BF)

Gst.Nr.	Fläche in m2
583/1	465m2

Zur Gänze als Landesstraße (L)

Grünland Reitplatz (Gsp-Rei ca. 46%)

Verkehrsfläche der Gemeinde (ca.2 %)

Gst.Nr.	Fläche in m2
---------	--------------

674	568m2
-----	-------

675	4.468m2
-----	---------

676	4.477m2
-----	---------

671	1.891m2
-----	---------

673	352m2
-----	-------

541	3.261m2
-----	---------

542	16.643m2
-----	----------

543	697m2
-----	-------

544	3.692m2
-----	---------

540	14.131m2
-----	----------

zur Gänze als Grünland landwirtschaftlich genutzt(G)

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Sämtliche angegebene Informationen basieren auf Daten, die uns von der Eigentümerseite zur Verfügung gestellt wurden; die Firma Austria Real GmbH kann daher nicht die Richtigkeit dieser Angaben gewährleisten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und darf Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so sind Sie verpflichtet, uns Schadenersatz in Höhe der Provision zu bezahlen, die im Erfolgsfalle angefallen wäre. Die Verpflichtung zur Provisionszahlung entsteht selbstverständlich nur bei Zustandekommen des durch uns vermittelten Rechtsgeschäftes! Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten in Österreich zu rechnen haben:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- 1% für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung

Des Kaufvertrages zzgl. USt. (Richtwert, von Ihnen mit Ihrem Anwalt direkt auszuhandeln)