

Bauland mit Seeprojekt für Entwicklung

Mit Hotel & Zweitwohnsitz Widmung

Eine Umwidmung für Seniorenimmobilien bzw. Hauptwohnsitz ist laut Eigentümer möglich



Adresse: Goberling 104 & 300, A-7461

Kaufpreis: 7.200.000,00 € VB.

- **Grundfläche: 225.949 m²**
- **Bauland: 128.710 m²**
- **Grünflächen mit verschiedenen Widmungen: 97.239 m²**
- **Gesamtfläche: 225.949 m**

Lage: Bekannte Golf -Thermen - Weinregion Österreichs



- Anbindung zur Golf - und Thermenregion Bad Tatzmannsdorf: 10 min
- Anbindung nach Wien Airport: 1h 40min
- Anbindung nach Graz Flughafen: 1h 10min
- Anbindung zur Thermen- und Golfregion Stegersbach: 35 Autominuten
(50-Loch-Golfanlage, größte Golfschaukel Österreichs)

Thermen Bad Tatzmannsdorf: sechs unterschiedliche Thermen- und Wellnessoasen

Das Bad Tatzmannsdorfer Thermalwasser: 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. 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. Dies hilft auch dabei zu entschlacken, Stress abzubauen und damit die Abwehrkräfte und das Wohlbefinden enorm zu steigern.



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



Einmalige Anlageinvestition Projektverwirklichung **Bezug zur Umgebung und der Verbundenheit mit dem Land**

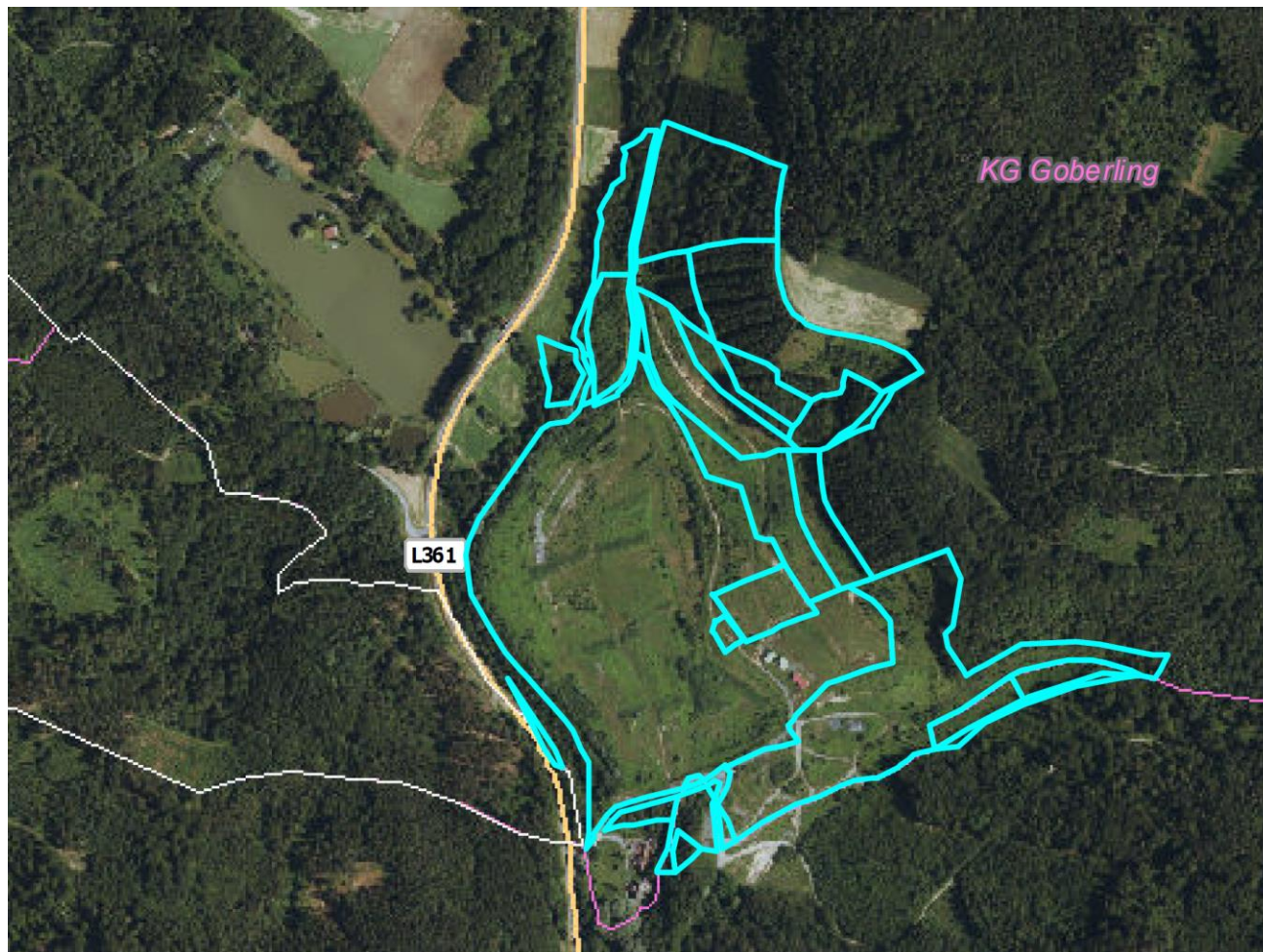
Mögliche Projektplanung:



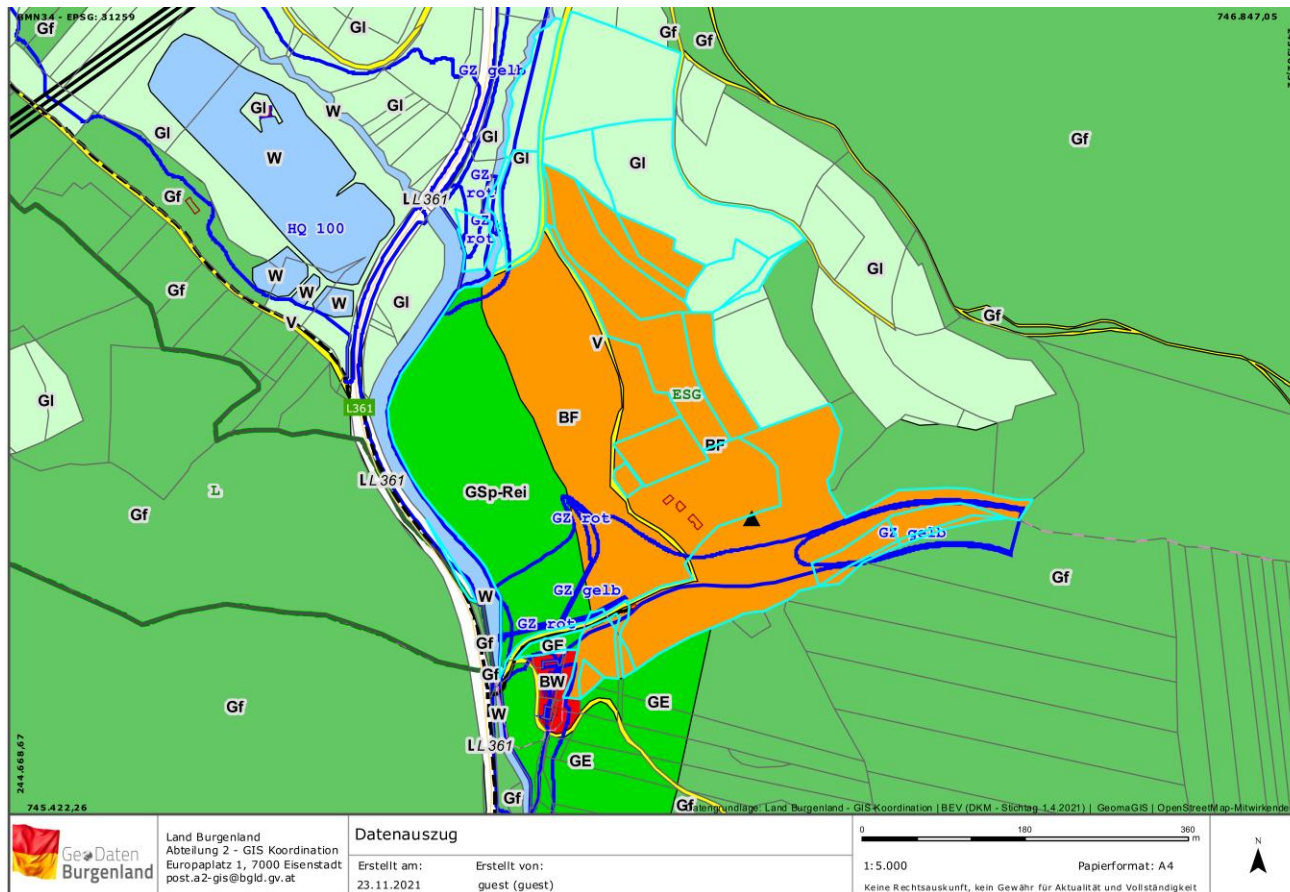
Mögliche Projektplanung: 160 Häuser am Badensee



Katastrerauszug: alle Grundstücke



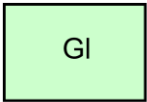
Flächenwidmung



Bauland-Baugebiete für Erholungs-
oder Fremdenverkehrseinrichtungen

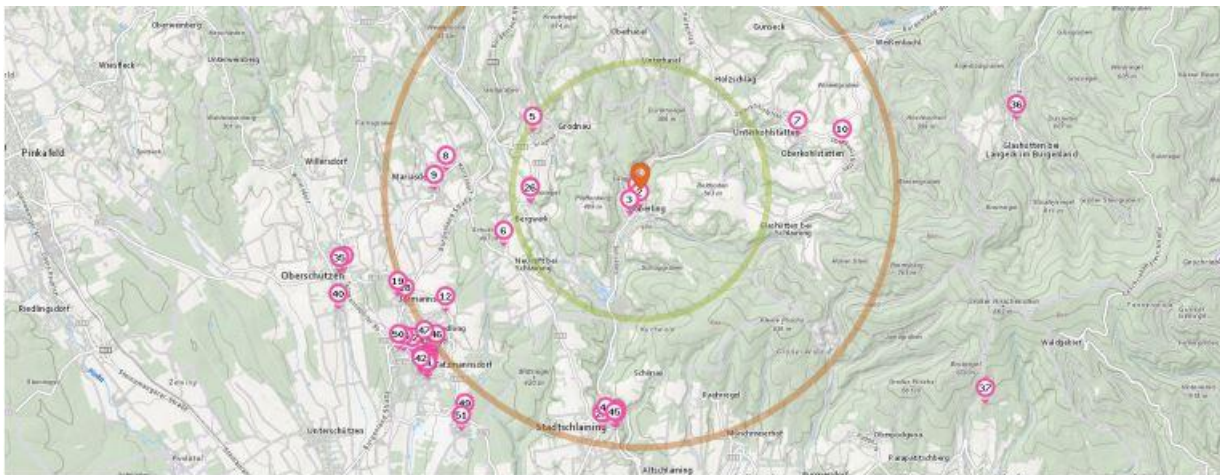
BF

12102	Erholungsgebiet	GE	Polygon	1	 Füllfarbe: RGB 0,220,0 Muster: vollflächig Rand: durchgehend, schwarz, 1 Pt Beschriftung: GE Zeichen: Arial, schwarz, 12 (10) Pt allgemeine Zugänglichkeit und Benutzbarkeit der Anlagen
-------	-----------------	----	---------	---	---

12261	Reitplatz, Reitanlage	GSp-Rei	Polygon	1		Füllfarbe: RGB 0,220,0 Muster: vollflächig Rand: durchgehend, schwarz, 1 Pt Beschriftung: GSp-Rei Zeichen: Arial, schwarz, 12 (10) Pt
12011	Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (§ 40 Abs. 1)	GI	Polygon	1		Füllfarbe: RGB 204,255,204 Muster: vollflächig Rand: durchgehend, schwarz, 1 Pt Beschriftung: GI Zeichen: Arial, schwarz, 12 (10) Pt

25047	Gefahrenzone rot	GZ rot	Polygon	6		Füllfarbe: keine Muster: keines Rand: durchg., RGB 0,0, 255, 2 Pt Beschriftung: GZ rot Zeichen: Arial fett, RGB 0,0,255, 18 (12) Pt Wildwasser- und Lawinen- gefahrenzone
25048	Gefahrenzone gelb	GZ gelb	Polygon	6		Füllfarbe: keine Muster: keines Rand: durchg., RGB 0,0, 255, 2 Pt Beschriftung: GZ gelb Zeichen: Arial fett, RGB 0,0, 255, 18 (12) Pt Wildwasser- und Lawinen- gefahrenzone

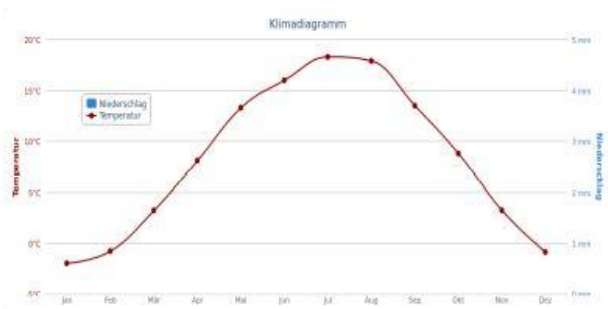
25001	Europaschutzgebiet	ESG	Polygon	4		Füllfarbe: keine Muster: keines Rand: RGB 0,128,0, 2 Pt Beschriftung: ESG Zeichen: Arial fett, RGB 0,128,0, 18 (12) Pt
-------	--------------------	-----	---------	---	--	--



Ca. 2.5 km Ca. 5 km

- 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

Objektarten

Im Umkreis von 500m

Gemeinde

Einfamilienhaus

sonstige Mietwohnung

Zweifamilienhaus

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft

Eigentumswohnung

Genossenschaftswohnung

Gemeindewohnung

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.



Widmungen der Grundstücken:

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

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
1118	617m2

Gesamt: 128.710 m2

zur Gänze als Grünland landwirtschaftlich genutzt(G)	
Gst. Nr.	Fläche in m ²
674	568m ²
675	4.468m ²
676	4.477m ²
671	1.891m ²
673	352m ²
541	3.261m ²
542	16.643m ²
543	697m ²
544	3.692m ²
540	14.131m ²

Zur Gänze als Landesstraße (L)	
Gst.Nr.	Fläche in m ²
583/1	465m ²

Widmung: Reitplatz, Reitanlage	
Gst. Nr. 583/2	99.507 m ²

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)