

Bauland mit Badeseeprojekt für Entwicklung

mit Erholungs-, oder Fremdenverkehrseinrichtungen Widmung



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

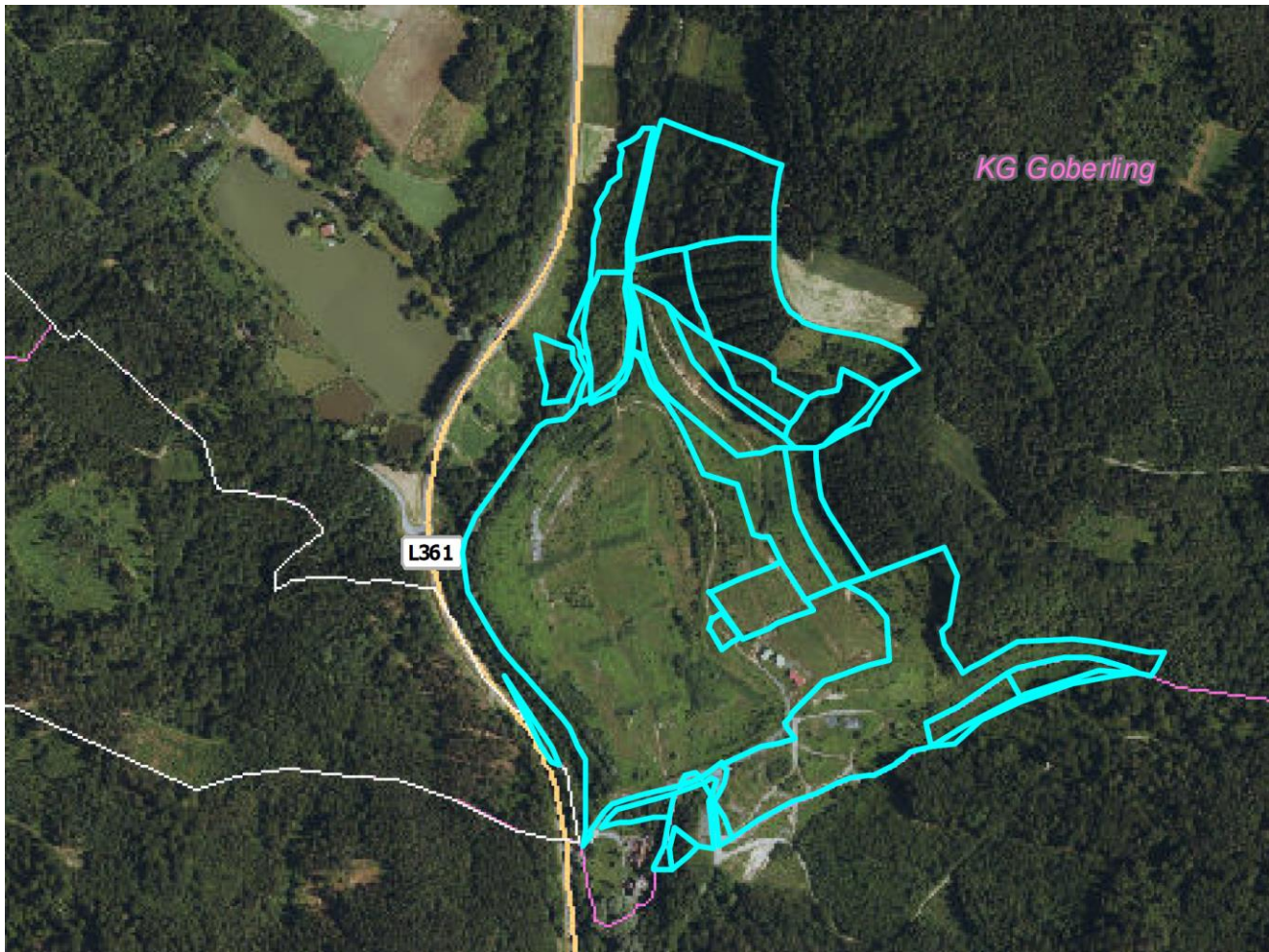
Mögliche Projektplanung:



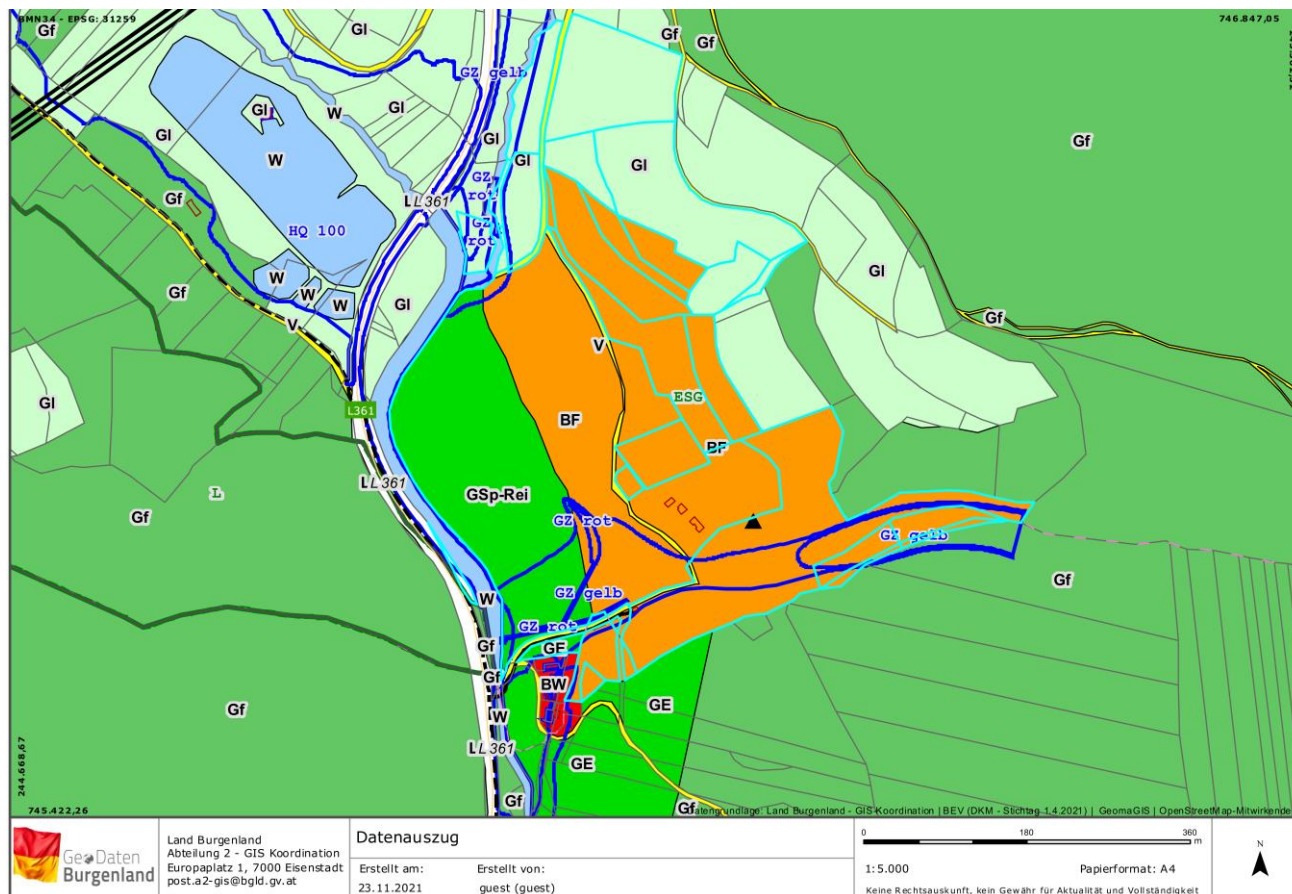
Mögliche Projektplanung: 160 Häuser am Badesee



Katastrerauszug: alle Grundstücke

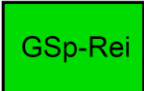
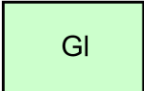


Flächenwidmung



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

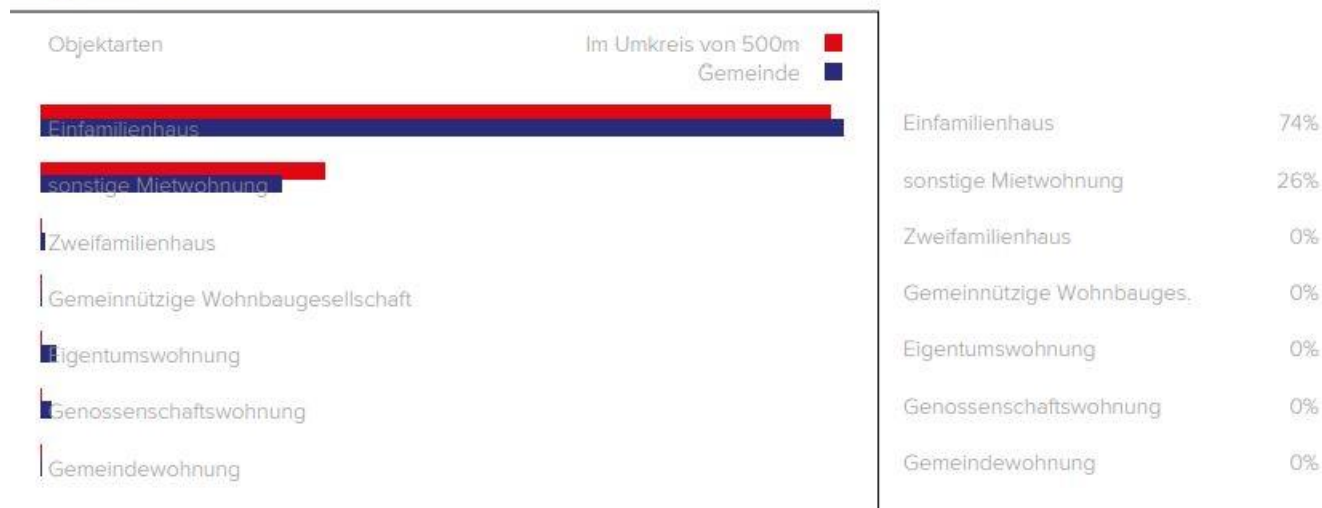
25047	Gefahrenzone rot	GZ rot	Polygon	6	GZ rot	Füllfarbe: keine Muster: keines Rand: durchg., RGB 0,0, 255, 2 Pt Beschriftung: GZ rot Zeichen: Arial fett, RGB 0,0,255, 18 (12) Pt Wildwasser- und Lawinen- gefahrenzone
25048	Gefahrenzone gelb	GZ gelb	Polygon	6	GZ gelb	Füllfarbe: keine Muster: keines Rand: 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	ESG	Füllfarbe: keine Muster: keines Rand: RGB 0,128,0, 2 Pt Beschriftung: ESG Zeichen: Arial fett, RGB 0,128,0, 18 (12) Pt
-------	--------------------	-----	---------	---	------------	--



Objektarten in Umgebung

Objektarten



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 m ²
568/3	4.360m ²
548	407m ²
555	9.314m ²
556	4.756m ²
565/2	114m ²
568/2	618m ²
545	2.920m ²
546	2.741m ²
547	8.189m ²
565/1	33.246m ²
583/2	51.743m ²
583/3	1.074m ²
1112	637m ²
1113	2.354m ²
1114	2.226m ²
1115	574m ²
1117/1	2.323m ²
1117/2	375m ²
1117/3	122m ²
1118	617m ²
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)