



PROJEKT WINDISCHGARSTNERHOF

Der Windischgarstnerhof erstreckt sich in der begehrten Urlaubsregion Phyrn-Priel und bietet das ganze Jahr über Aktivitäten wie Wandern, Mountainbiken, Skifahren, Golfen und liegt direkt an der Langlaufloipe.

1. LIEGENSCHAFT EZ 267 KG 49401 EDLBACH - HOTELANLAGE MIT GRUNDSTÜCK

- Grundstücksgröße: ca. 20.113 m²
- Widmung: Bauland - Tourismus
- Nutzfläche/ Edelrohbaubereit: ca. 7.700 m²
- Altbau (entkernt) ca. 40 Jahre, Zubau (teilentkernt) ca. 25 Jahre, Neubau (möbliert) ca. 15 Jahre, Dachausbau ca. 10 Jahre, Parkflächen asphaltiert; alle Fenster samt Fassade neu!
- Wert Grundstück Edlbach /m² erschlossen ca. 150.- (derzeit 200.-) ca. € 3 Mio.
- Wert Edelrohbau / m² ca. 2.000.- (derzeit mind. 3000.-) ca. € 15 Mio.
- **Kaufpreis: € 5.5 Mio.**

2. LIEGENSCHAFT ZE 345 KG 49401 EDLBACH - BAUGRUNDSTÜCK FÜR ERWEITERUNG

- Grundstücksgröße: ca. 5.894 m²
- **Kaufpreis Grundstück: € 850.000.-**

OBJEKTBESCHREIBUNG:

- Ca. 90 Suiten zzgl. Therapiebereich (Umbau auf Suiten und Personalunterkünfte)
- Empfang | Rezeption
- Wellnessbereich mit Indoorpool
- Bar | Loungebereich / Speisesaal
- Meetingraum für Vorträge | Spezialveranstaltungen
- Großküche / Lager / Büro
- Heizanlage (Fernwärme) - neu
- 2 Aufzüge