

"Investieren wo andere Urlaub machen" Apartmenthaus & Sportgeschäft



Objektnummer: 3143

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8965 Pruggern
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	849,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	12
Heizwärmebedarf:	C 37,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,86
Kaufpreis:	2.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Fallmann

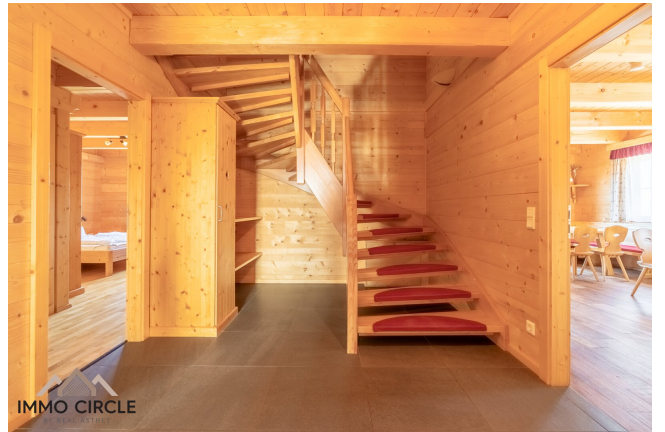
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 664 4220866
H +43 664 4220866







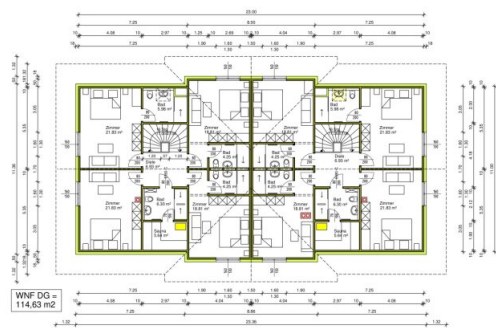




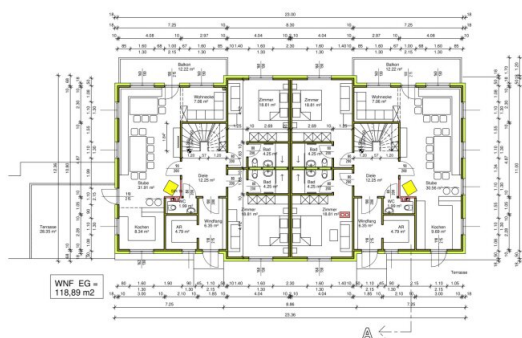








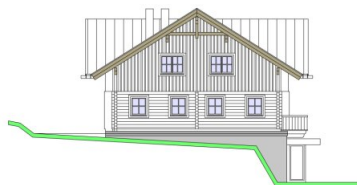
DACHGESCHOSS



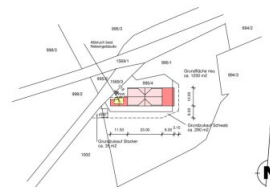
ERDGESCHOSS



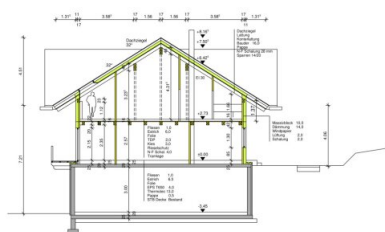
SÜDANSICHT



OSTANSICHT



LAGEPLAN M = 1:1000



SNITT A - A

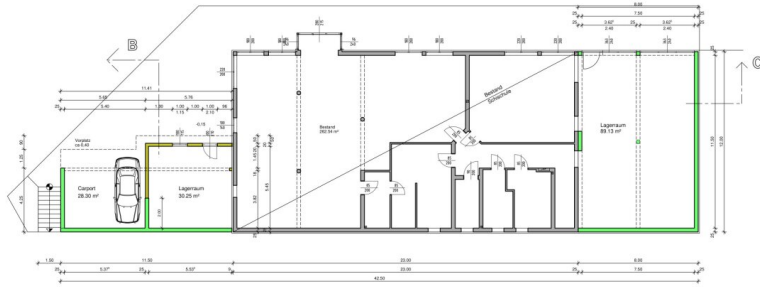
EINREICHPLAN M = 1:100 Für die Errichtung eines Zubaus u. Aufstockung beim best. Geschäftsgebäude auf Parz. Nr. 995/4 der KG Pruggern	
Für amadeus Ski- u. Sportschule GmbH 8965 Pruggern, Pruggenberg 286	
Bauwerber:	Baubehörde:
Planverfasser:	Bauführer:
Mitterberg, 10.05.2013	



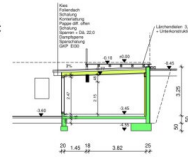
NORDANSICHT



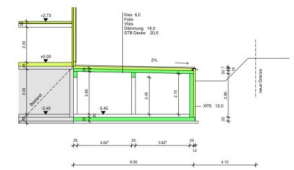
WESTANSICHT



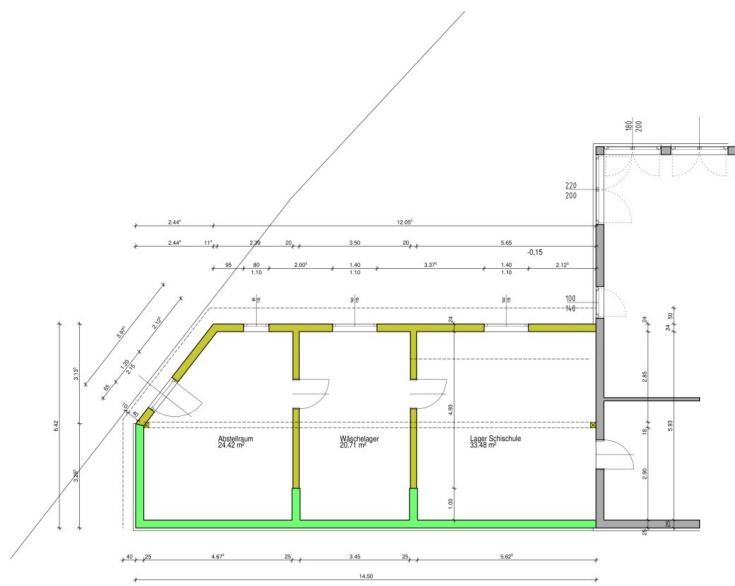
UNTERGESCHOSS



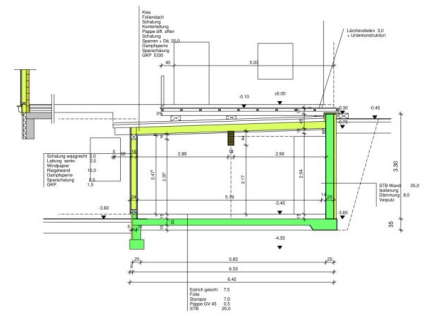
SCHNITT B - B



SCHNITT C - C



UNTERGESCHOSS



SCHNITT

POLIERPLAN M = 1 : 50
Zubau Nebengebäude

AIGNER Hugo u. Christina
8965 Pruggern, Pruggenberg 286

Gezeichnet:

Mitterberg, 12.09.2013

Objektbeschreibung

Willkommen bei einem außergewöhnlichen **Investorenprojekt** inmitten der atemberaubenden Bergwelt des **Ennstals** – auf der beliebten **Galsterbergalm**! Dieses Ensemble aus einem **ertragsstarken Sportgeschäft** und einem großzügigen **Apartmenthaus** überzeugt mit exzellenter Infrastruktur, touristischer Ganzjahresauslastung und einer beeindruckenden **Rendite**.

Details zum Apartmenthaus

Die gemütlichen und komplett ausgestatteten Hütten für bis zu 24 Personen bieten sechs Doppelzimmer mit jeweils eigener Nasszelle (Dusche, WC), großzügiger Küche und Aufenthaltsraum sowie einer Sauna.

- **Zwei voll ausgestattete Apartments**
- Belegung: je **bis zu 24 Personen**
- Eigene Küche & Aufenthaltsräume
- Mehrere Schlafzimmer pro Einheit
- **Private Sauna** in jedem Apartment
- Ideal für Gruppen, Familien und Firmenreisen
- Ganzjährige Vermietung (Sommer wie Winter)

Details zum Sportgeschäft

- Saisonaler Betrieb:

Skiverleih & -service im Winter, Fahrradverleih im Sommer

- Top ausgestattet & eingeführt mit langjährigem Kundenstamm

- Direkt an der **Gondelstation** gelegen
- Hohe Frequenz durch Tourismus & Stammgäste
- Potenzial für Shop-Erweiterung (z. B. E-Bikes, Bergsportartikel)

Highlights & Umgebung

- **Wirtschaftlich hochattraktiv** – zweistellige Rendite durch Kombibetrieb
- Ganzjährige Gäste – Wintersport, Wandern, Golf, Mountainbike
- **Lagevorteil:** wenige Minuten von **Hauser Kaibling & Planai**
- Im Sommer: Tourismus-Hotspot für Aktivurlaub & Naturliebhaber
- Bestehende Infrastruktur, gut gewartet & gepflegt

Fazit

Dieses Objekt bietet eine seltene Kombination aus **emotionalem Charme**, **unternehmerischem Potenzial** und **wirtschaftlicher Attraktivität**. Ob als Betreiber oder Investor: Wer hier einsteigt, sichert sich ein **einzigartiges Projekt** in einer der schönsten Regionen der Steiermark – mit stabilem Cashflow und enormem Entwicklungspotenzial.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen, wirtschaftliche Auswertungen oder eine Besichtigung vor Ort.

Jetzt investieren – dort, wo andere Urlaub machen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap