

**Hotel, hochwertig, 42 Zimmer, Restaurant, Seminarräume,  
Wellnessbereich**



Hotel Süd-Oseite

**Objektnummer: 2278\_6162**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8421 Wolfsberg im Schwarzautal
<b>Nutzfläche:</b>	2.113,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	42
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	3.480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Ruth Friedrich

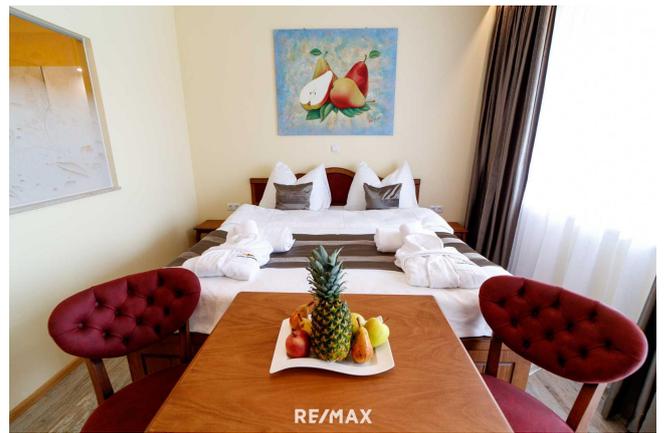
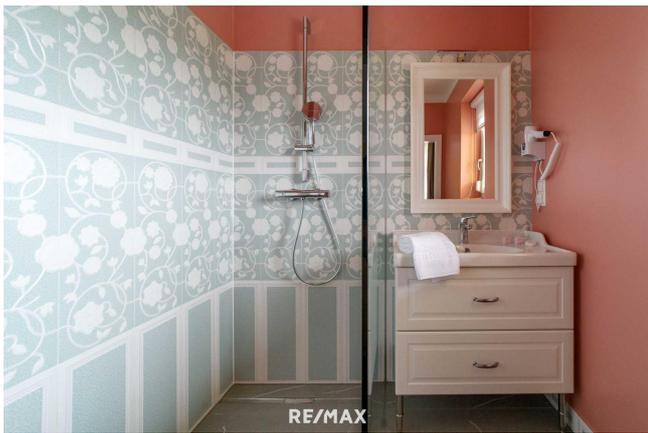
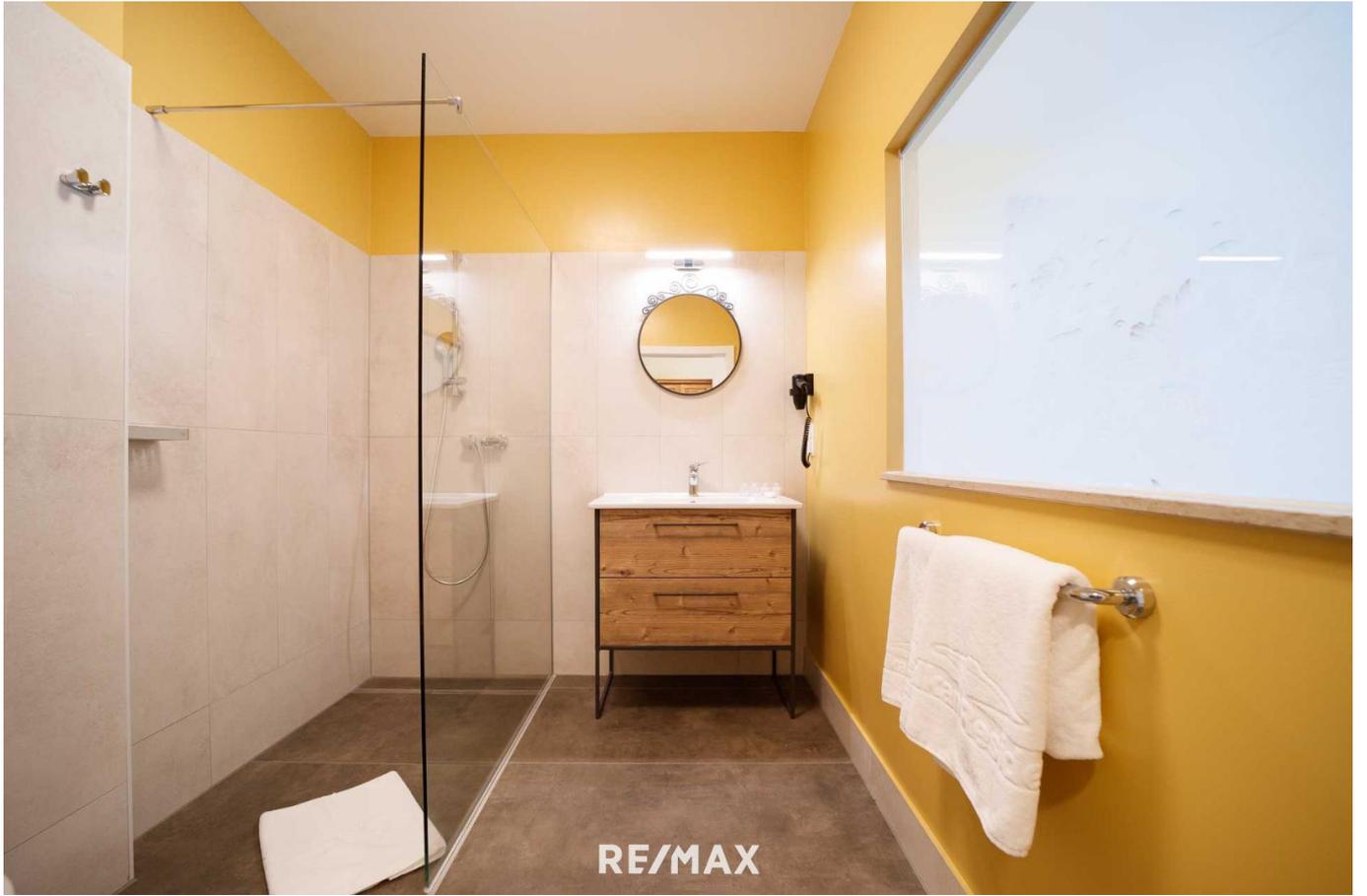
RE/MAX Nova in Graz  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz

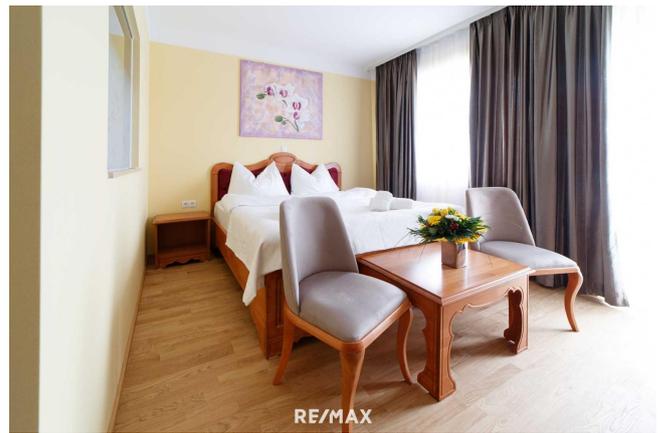
T +43 316 28 29 08 53  
H +43 664/133 28 53

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











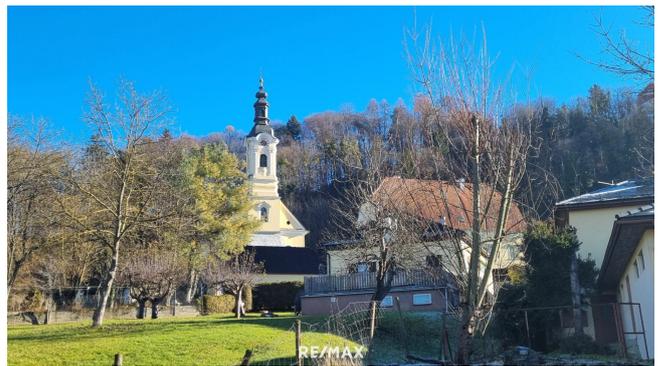
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







## Objektbeschreibung

Das Hotel wurde vor drei Jahren fertig gestellt und ist hochwertig, nach dem neuesten Standard ausgeführt.

Alle Räume sind barrierefrei mit zentralem Lift erreichbar.

**Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.**

[VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)

Das Gebäude bietet sich auch für betreutes Wohnen an.

Im Erdgeschoß befindet sich ein

- 82 m<sup>2</sup> großes Gastzimmer mit Küche, Kühlräumen, Sozialraum incl. Sanitärräumen und eigenem Zugang über eine große Garage,
- Foyer mit Empfang
- Büro
- 11 Zimmer, alle ausgestattet mit Badezimmer, WC und Terrasse

Im 1. Obergeschoß gibt es

- 12 Zimmer, alle ausgestattet mit Badezimmer, WC und Terrasse
- Seminarraum
- Wellnessbereich
- 2 Dachterrassen
- Sanitäreanlagen

Im 2. Obergeschoß befinden sich

- 14 Zimmer, ausgestattet mit Badezimmer, WC und Terrasse,
- 4 Zimmer, ausgestattet mit Badezimmer und WC

55 Parkplätze

Die Gemeinde Wolfsberg im Schwarzautal liegt idyllisch, mit altem Ortskern, und guter Infrastruktur.

<https://www.schwarzautal.gv.at/gemeinde>

15 km bis Leibnitz

45,5 km bis Graz über die A9

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

- Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
- Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)\*
- Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar,

abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)

- Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
- Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
- gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)\*
- gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank
- Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.

\*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient  $34.4 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

Wärmefaktor:

Klasse Heizwärmebedarf B

Wärmefaktor:

Faktor Gesamter Primärenergieverbrauch 0.67

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor G A+

Gesamter Primärenergieeffizienz:

Effizienz: