"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

SKI
SCHULE
Alm
IMMO CIRCLE
BY REAL ASTHET

Gösser
Gösser

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

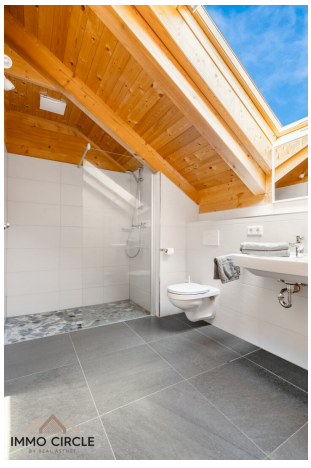
IMMO CIRCLE

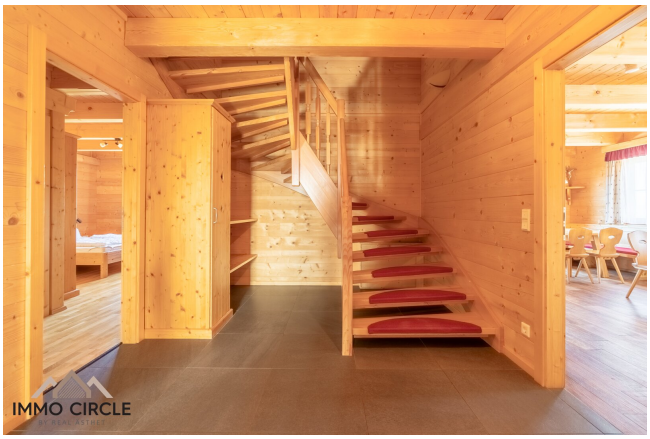
IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE
BY REAL ASTHET


IMMO CIRCLE


IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE
BY REAL ASTHET

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

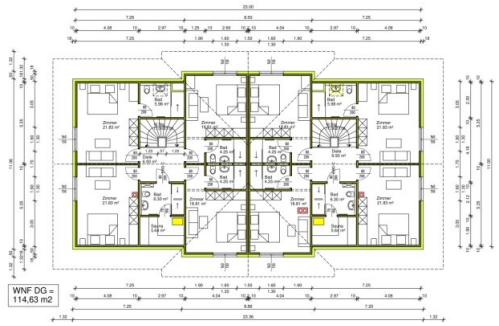
IMMO CIRCLE

rent a snowbike
inkl. Einweisung
IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

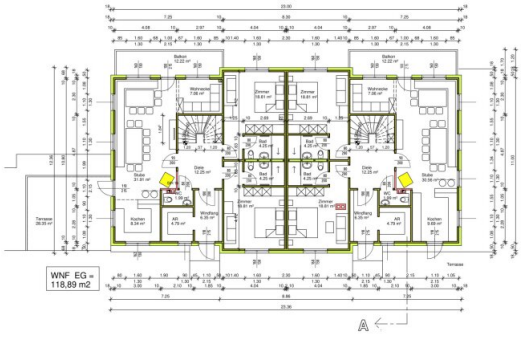
IMMO CIRCLE

nt a snowbike
inkl. Einweisung
IMMO CIRCLE

MONTANA
IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

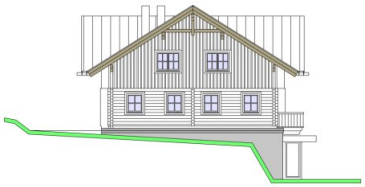


DACHGESCHOSS

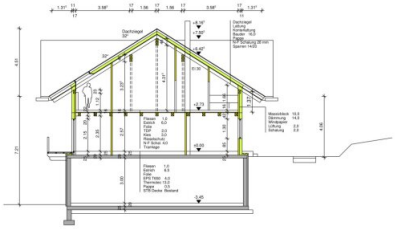


ERDGESCHOSS

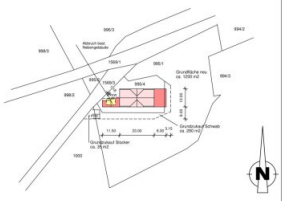
SÜDANSICHT



OSTANSICHT



SCHNITT A – A



LAGEPLAN M = 1 : 1000

EINREICHPLAN M = 1 : 100

Für die Errichtung eines Zubaues u. Aufstockung beim best. Geschäftsgebäude auf Parz. Nr. 995/4 der KG Pruggern

Für

amadeus Ski- u. Sportschule GmbH

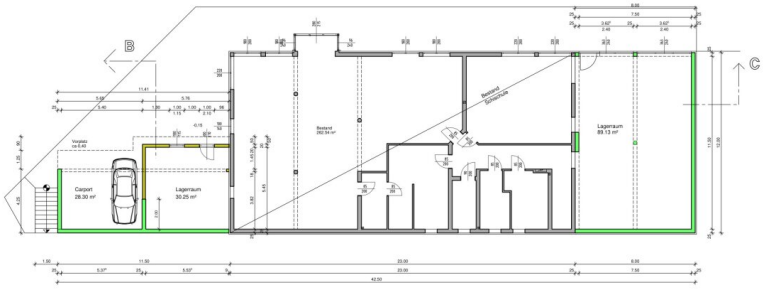
8965 Pruggern, Pruggererberg 286

Bauwerber:	Baubehörde:
Planverfasser:	Bauführer:

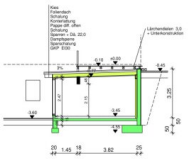
Mitterberg, 10.05.2013

NORDANSICHT

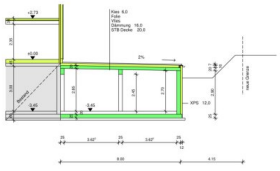
WESTANSICHT



UNTERGESCHOSS

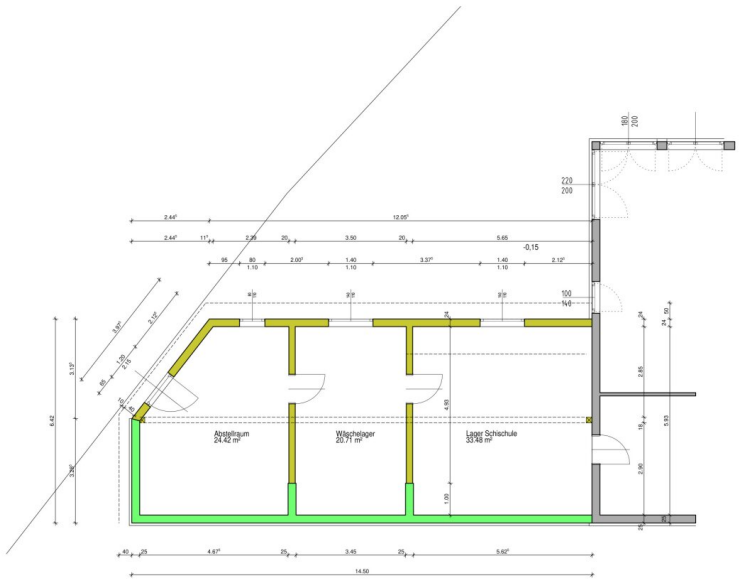


SCHNITT B – B

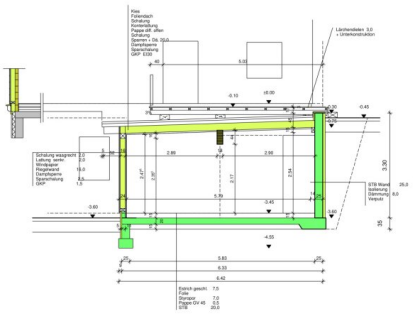


SCHNITT C – C

920/620



UNTERGESCHOSS



SCHNITT

POLIERPLAN M = 1 : 50
Zubau Nebengebäude

AIGNER Hugo u. Christina
8965 Pruggern, Pruggererberg 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