Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0005005395

Zukunft passiert! MEGA-Projekt in der Süd-Weststeiermark!

8542 Sankt Peter im Sulmtal

Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Wohnfläche:	1.309,99 m²

IHR BETREUER

Hannes Schlag
Immobilienfachberatung
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
hannes.schlag@rlbstmk.at
+43 664 855 04 06
+43 316 8036 22711

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Zukunft passiert – und Sie können jetzt ein außergewöhnliches, **baubewilligtes Entwicklungsprojekt** in der Süd-Weststeiermark sichern. In St. Peter im Sulmtal (Bezirk Deutschlandsberg), eingebettet in die sanfte Hügellandschaft mit Weinbergen und Blick ins Sulmtal, vereint dieses Vorhaben Lagequalität, Substanz und Perspektive zu einem stimmigen Gesamtpaket.

Im Mittelpunkt steht der **Umbau eines ehemaligen Hotels zu 19 Wohneinheiten** – ein Konzept, das auf zeitgemäße Nachfrage nach naturnahen Wohnformen mit Mehrwert trifft.

Die Eckdaten unterstreichen die Größenordnung:

Gesamt-NNF inkl. Allgemeinflächen ca. 2.135,10 m², davon Gesamt-NNF der Wohnungen ca. 1.309,99 m².

Die geplanten Einheiten von ca. 29 m² bis 106 m² bieten einen attraktiven Mix für unterschiedliche Zielgruppen, ergänzt durch Loggien und Terrassen, die die Aussicht und die sonnige Hanglage in den Alltag holen.

Ein starkes Alleinstellungsmerkmal ist das angrenzende Wellnessgebäude mit Saunen, beheiztem Außenpool und Sonnenterrasse – ein klarer Qualitäts- und Vermietungsfaktor. Ergänzend sind Carports, E-Tankstellen sowie eine Photovoltaikanlage vorgesehen und positionieren das Projekt zeitgemäß.

Der Bestand umfasst ein Wellnesshotel mit Poolanlage, einen ehemaligen Gasthof (Berghof) sowie ein im Jahr 2020 ausgebautes Kellerstöckl (mit Wohnrecht behaftet). Die komplette Anlage wurde bereits entkernt und für das neu eingereichte Projekt adaptiert – ein wesentlicher Vorteil für einen effizienten Projektfortschritt.

BAUBEWILLIGTES PROJEKT:

- Umbau eines ehemaligen Hotels in 19 Wohneinheiten
- Gesamt-NNF inkl. Allgemeinflächen ca. 2.135,10 m²
- Gesamt-NNF Wohnungen ca. 1.309,99 m²
- 19 Wohnungen
- ca. 29 m² bis 106 m²
- Loggien und Terrassen
- angrenzendes Wellnessgebäude mit Saunen, beheiztem Außenpool, Sonnenterrasse
- Carports, E-Tankstellen
- Photovoltaikanlage

St. Peter im Sulmtal gilt als zertifizierte „familienfreundliche Gemeinde“ und ist mit Wanderwegen und Aussichtspunkten ein gefragtes Umfeld für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Diese oft gesuchte Lage bildet das Fundament für ein Zukunftsprojekt mit überzeugenden Ertragschancen.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei einem gemeinsamen Termin – ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Hotel
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Geplant

FLÄCHEN

Wohnfläche	1.309,99 m²
Nutzfläche	2.135,10 m²
Gesamtfläche	2.135,21 m²
Grundfläche	23.950,00 m²

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.800.000,00 €	

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.800.000,00 €	
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters	
Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

LAGE UND UMGEBUNG

Dieses Liegenschaft liegt an einem sonnigen Südhang im Sulmtal und bietet einen beeindruckenden Ausblick in die Südweststeiermark.

St. Peter im Sulmtal – eine familienfreundliche Gemeinde inmitten sanfter Hügel und Weinberge – überzeugt mit hoher Lebensqualität. Wander- und Radwege, Ausflugsziele, Buschenschänken sowie eine lange Weintradition machen die Region besonders attraktiv für Natur- und Genussliebhaber.

MAKROLAGE

Durch das gut erschlossene Straßenverkehrsnetz gelangt man schnell in benachbarte Erlebnisgebiete. Auch die Überfahrt nach Kärnten sowie nach Slowenien, bis hinunter zur Adria, liegen denk- wie dankbar nahe.

- Deutschlandsberg 9 km
- Graz 50 km
- Wolfsberg 50 km
- Marburg 50 km
- Klagenfurt 110 km
- Wien 240 km
- Linz 260 km
- Triest 280 km

MIKROLAGE

In wenigen Autominuten erreichbar!

- Heilmoorbad Schwanberg (11 Min.)
- Buddhistisches Meditationszentrum in Garanas-St. Anna (24 Min.)
- Golfclub Schloss Frauenthal (12 Min.)
- Reiterhof Kerschbaum (8 Min.)
- Tennisplatz (7 Min.)
- St. Peter im Sulmtal liegt an der Wieserbahn, die Teil des steirischen Schnellbahnnetzes ist (Linie S 6) und auch eine rasche Anbindung an die Koralmbahn bietet

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung