IMMOTRADING
THE REAL ESTATE COMPANY

DEUTSCH

KONTAKT

Robert Hauer

Mobil : **+43 680 440 1352**
E-Mail : **robert.hauer@immotrading.at**
Büro : **ImmoTrading GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Kärntner Ring 5-7**

Weitere Objekte von diesem Makler

GRUNDDATEN

Objekt Nummer:	**3056/1072**
Objekt Typ:	**Beherbergung**
Bundesland:	**Nyugat-Dunántúl**
Adresse:	**8380 Hévíz**
Kaufpreis:	**€ 1.630.160,-**
Gästezimmer:	**12**

BESCHREIBUNG
FORTUNA HOTEL HÉVIZ

Die Villa Fortuna befindet sich im Villenviertel Hévíz an der Ecke der Straßen Hunyadi und Fortuna auf 1022 m2.
Die Ausrichtung der Villa ist Ost - Süd - Westlich mit Blick auf den Plattensee, Cserszegtomaj und Hévíz. Die Villa ist ca. 700m von dem Seebad entfernt.

Das Gebäude verfügt über fünf Apartments mit separaten Eingängen und drei Studios, eine Frühstücks- und Getränkebar sowie eine Rezeption und ein 98 m² großes Apartment. Dieses Hotel ist ideal für 30 Personen.

Gesamtnutzfläche: 600 m2

Räumlichkeiten:

Erdgeschoss:
- eine Wohnung: Schlafzimmer mit Wohn-Essbereich, Küchenblöcken, Dusche mit WC und Terrasse, Gartenanschluss (45m2).
- 2 Behandlungsräume / Massage,
- Whirlpool mit Sauna, Ruhebereich
- Frühstücksraum - Getränkebar Rezeption (Sitzplätze 50),
- Küche, Lagerhäuser,
- 1 Personalzimmer
- Heizraum, Waschküche.

1. Stock:
- 2 Wohnungen (erste mit eineinhalb Schlafzimmer und zweite mit 2 Schlafzimmer),
Wohnung: Wohn-Esszimmer, Küche, Flur, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Terrasse.

Dachboden:
- 3 Studio-Apartments: Zimmer mit Küchenzeile, Dusche und WC, Balkon,
2 Wohnungen: erste mit 1 Schlafzimmer und zweite - mit 2 Schlafzimmer.

In den Wohnungen resp. Studio-Apartments finden Sie ausgestattete Küchenzeile, TV und Safe. Jedes Zimmer hat eine Terrasse oder einen Balkon.

Die Villa Fortuna wurde zwischen 1996 und 2005 erbaut und renoviert und renoviert.
2014: Klimaanlage wurde eingebaut.
Außendämmung und Fassadenputz im Frühjahr 2015.
2016: Terrassen, Balkone, Verkleidungen
2017: Haupteingang Treppenverkleidung, Badezimmerrenovierung mit Waschbecken mit Spiegelersatz.
2018: 2 Badezimmer komplett renoviert mit Verkleidungsersatz und alle anderen mit Waschbecken mit Spiegelschrank ausgestattet.

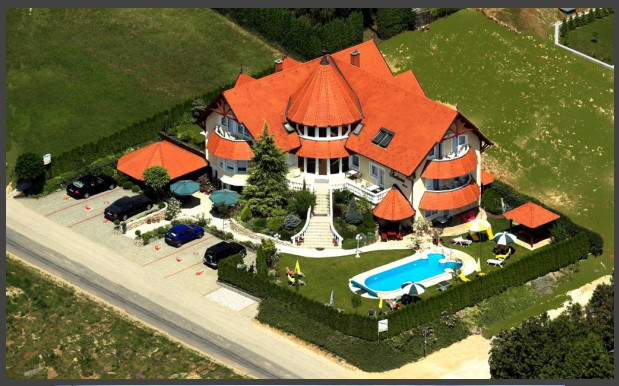
Verwendete Baumaterialien:
- Struktur: Ytong-Ziegel, monolithischer und Stahlbetonbalken mit Platte,
- Schale: Beavertail-Topf,
- Isolierung: Dachbodenwolle, - an der Nordseite Heratekta 80 mm
- Türen und Fenster: Türen und Fenster aus Kunststoff von Kömmerling und Panorama,

- Innentüren: Innentüren aus Holzfurnier,
- Beläge: Granit-, Keramik-, Holz- und Laminatparkett, bis zur Decke geflieste Badezimmer
Maschinenbau:
Strom: 3 Phasen, 3 x 16 A.
Wasser: Kunststoff- und Kupferrohrsystem
Brauchwarmwasser: aus einem Vaillant 300 l Kessel, der von einem Vaillant 46 KW Kessel beheizt wird, und 1 150 l Elektrokessel in Reserve. Bei der Renovierung wird der Kessel auf 500 l umgestellt und der Kessel ebenfalls ausgetauscht.
Im Garten - Grün Power Solarkollektor mit Tank

Heizung: speziell entwickelte, dimensionierte Heizkörperheizung in der Decke / Rohr im Rohr /, mit Voogel-Nout-Heizkörpern.
Das Grundstück ist eingezäunt: auf der E-D-West-Seite mit einem grünen Zaun / Thuja /, auf der Nordseite mit Holz und geschnitztem Stein.
Parkplatz: 8 Parkplätze auf dem Parkplatz
Im Garten befindet sich:
- 9 x 3,6 m großer Pool mit fließendem, versenkbarem, gebogenem Polycarbonatdach. Wird derzeit renoviert.
- Pavillon / überdachte Holzfliesenverkleidung /
- Gartenmöbel,
- Überdachte Terrasse.
- Bis Ende März 2021 wird eine 7,5-kW-Solaranlage installiert.

Kaufpreis:	**€ 1.630.160,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**
Gästezimmer:	**12**
Grundstücksgrösse	**ca. 2.066,00 m²**
Nutzfläche:	**ca. 600,00 m²**
Lärmbelastung:	**absolute Ruhelage**
Klasse HWB:	**B**
Klasse FGEE:	**A**

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung**: Bus; **Lage**: Grünlage; **Ausstattung**: Sauna, Kamin, Behinderten / Rollstuhlgerecht, Tresor, unterkellert; **Sicherheit**: Alarmanlage



2006/06/03 10:03

IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *