

WEITBLICK-LODGES



IMMOLIONS
HIGH QUALITY LIVING



Die Immolions GmbH ist ein Immobilienentwickler mit Sitz in der Steiermark.

Privatkäufer und Anleger finden hier das richtige Immobilien-Investment, sowie einen kompetenten und professionellen Partner mit einem breiten Angebot an hochwertigen Immobilien.

Die beiden Geschäftsführer Manuel Gruber und David Fuchs bieten durch ihr berufliches Know-how die perfekte Kombination, um die Träume ihrer Kunden zu verwirklichen.

Herr Gruber, als Gründer und Geschäftsführer des Planungsbüros Rehburg, mit dem geschulten Auge für Design und Planung, fügt moderne Architektur und Wohnkonzepte nahtlos in die umliegende Landschaft ein.

Herr Fuchs, ist als Geschäftsführer der Firma Hero Holzbau ein Profi in Sachen Ausführung und Qualitätsmanagement. Als Holzbaumeister versteht er es, den edlen nachwachsenden und wichtigen Rohstoff "Holz" optimal zu verarbeiten.

Immolions GmbH is a real estate developer based in Styria.

Private buyers and investors will find the right real estate investment here, as well as a competent and professional partner with a wide range of high-quality real estate.

With their professional know-how, the two managing directors, Manuel Gruber and David Fuchs, offer the perfect combination to make their customers' dreams come true.

Mr Gruber, as the founder and managing director of the Rehburg planning office, with a trained eye for design and planning, seamlessly integrates modern architecture and living concepts into the surrounding landscape.

Mr Fuchs, as the managing director of Hero Holzbau, is a professional when it comes to execution and quality management. As a master woodworker, he knows how to optimally process the noble, renewable and important raw material "wood".

IMMOLIIONEN



INHALT

QUALITÄT	1
WEITBLICK-LODGE	
ALLGEMEIN	2
GRUNDRISS	3
LAGE	4
DATEN	
BILDER	5
ANSICHT	6
FAKTEN	7
PAKETE	8



"Manchmal braucht man den nötigen WEITBLICK um alles aus einer anderen Perspektive betrachten zu können."

Manuel Gruber

WEITBLICK

Löwenprojekte der ImmoLions

STIL - RUHE - KOMFORT

Genau das bieten unsere WEITBLICK-LODGES inmitten der Thermen- und Golfregion Bad Loipersdorf.

Ebenerdiges Wohnen mit einem zeitlosen Design - in seiner Bauform stilvoll, modern und praktisch. Ohne Treppen steigen zu müssen, kann man hier die Vorzüge des Bungalows genießen.

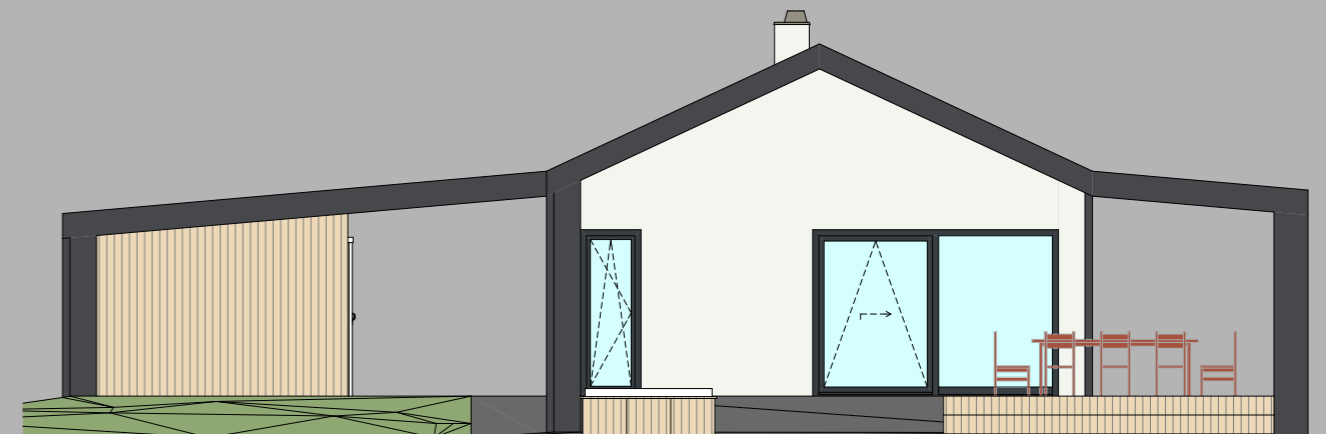
Die Anordnung der Räume nebeneinander eignen sich hervorragend für offene Raumkonzepte. Diese moderne und strukturierte Bauweise fügt sich nahtlos in die umliegende Landschaft ein.


STYLE - CALM - COMFORT

This is exactly what our WEITBLICK-LODGES offer in the middle of the Bad Loipersdorf thermal baths and golf region.

Ground floor living with a timeless design - stylish, modern and practical in its construction. Without having to climb stairs, you can enjoy the advantages of the bungalow here.

The arrangement of the rooms next to each other is ideal for open room concepts. This modern and structured design blends seamlessly into the surrounding landscape.






71m²



2 ü. Stellpl.




Sonnenausrichtung



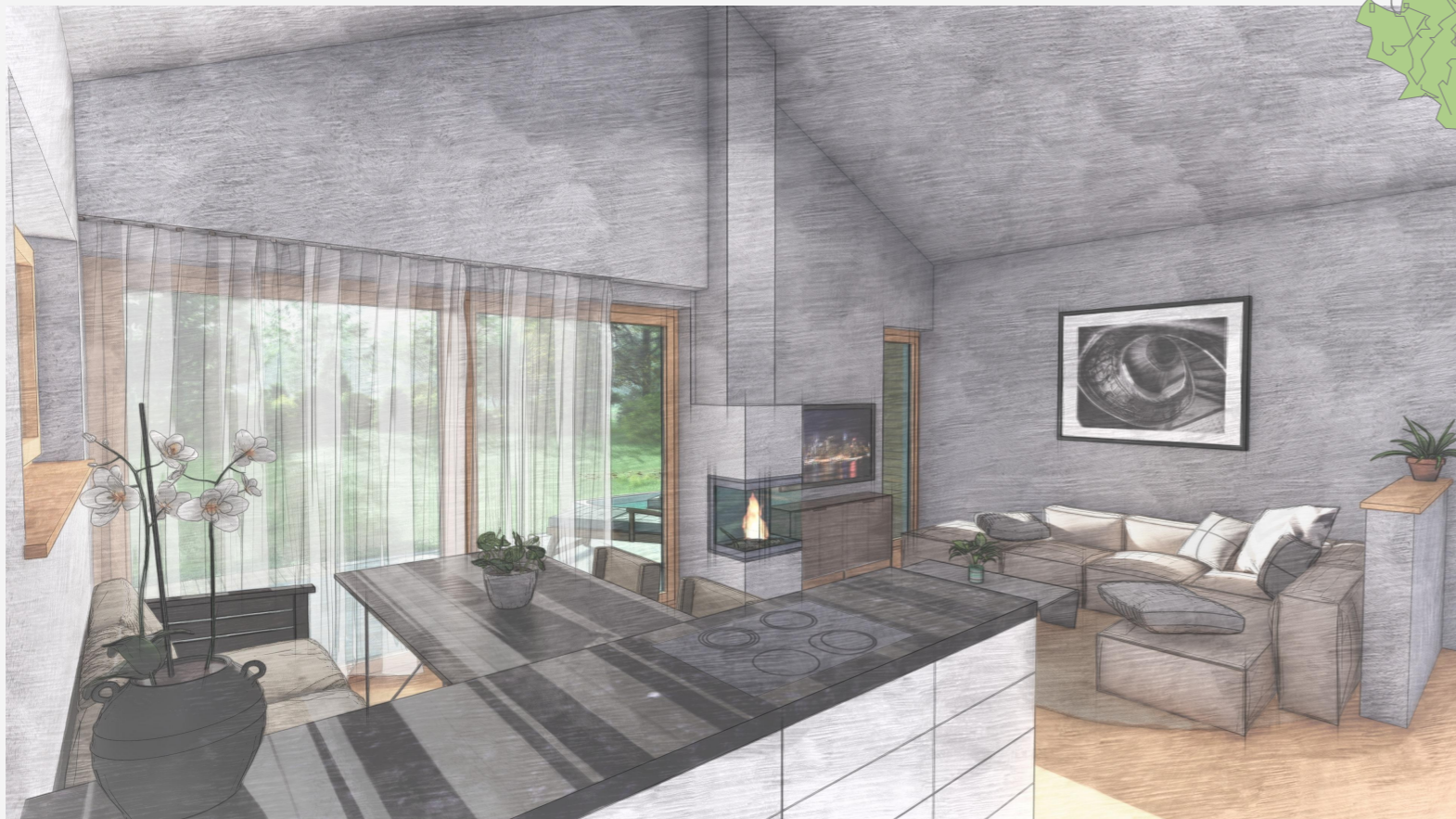
Gemeinde
Bad Loipersdorf

ca 600m² Grundstück
2 Schlafzimmer
Badezimmer mit großer Dusche
extra WC
großer Wohn-Essbereich
überdachte Terrasse
hochwertiger Holzbau



FERTIGSTELLUNG
Q1/Q2 2023

Hausverwaltung
&
Bewirtschaftung
möglich



LAGE

Die Umgebung rund um Bad Loipersdorf punktet in vielen Hinsichten für die ganze Familie. Der Liebreiz dieser Landschaft rund um die Therme Loipersdorf lässt sich entweder auf vielen attraktiven Wanderwegen oder durch einen entspannten Tag in der Therme Bad Loipersdorf erleben.

Für die aktiveren Gemüter bietet die Region den Golfplatz und den Naturbadesee Königsdorf: Eingebettet in die Auen der Feistritz und Lafnitz liegt der Thermengolfplatz Loipersdorf. Aufgrund pannonischer Klimaeinflüsse ist der 27-Loch-Meisterschaftsplatz ganzjährig geöffnet, sofern es die Witterung erlaubt. Der Thermengolfplatz bietet sowohl für gute Handicaper als auch für Golfeinsteiger genügend sportliche Herausforderung.

Auch der Naturbadesee Königsdorf (Gesamtfläche ca. 210.000 m²) mit einer Schwimmzone von 50.000 m² ladet zum Freizeit- und Badespaß ein.

The area around Bad Loipersdorf scores in many respects for the whole family. The charm of this landscape around the Loipersdorf thermal baths can be experienced either on many attractive hiking trails or during a relaxing day in the Bad Loipersdorf thermal baths.

For the more active minds, the region offers the golf course and the natural bathing lake Königsdorf: Embedded in the meadows of the Feistritz and Lafnitz lies the Loipersdorf thermal golf course. Due to the Pannonian climatic influences, the 27-hole championship course is open all year round, weather permitting. The thermal golf course offers enough sporting challenge for good handicappers as well as for golf beginners.

The natural bathing lake in Königsdorf (total area approx. 210,000 m²) with a swimming zone of 50,000 m² invites you to enjoy leisure time and bathing.

Golfplatz Bad Loipersdorf

 03min

 02min

1

Therme Bad Loipersdorf

 14min

 06min

2


Naturbadesee Königsdorf

 14min

 06min

3


Auffahrt zur S7

 04min

4

Hauptplatz Bad Loipersdorf

 12min

 05min

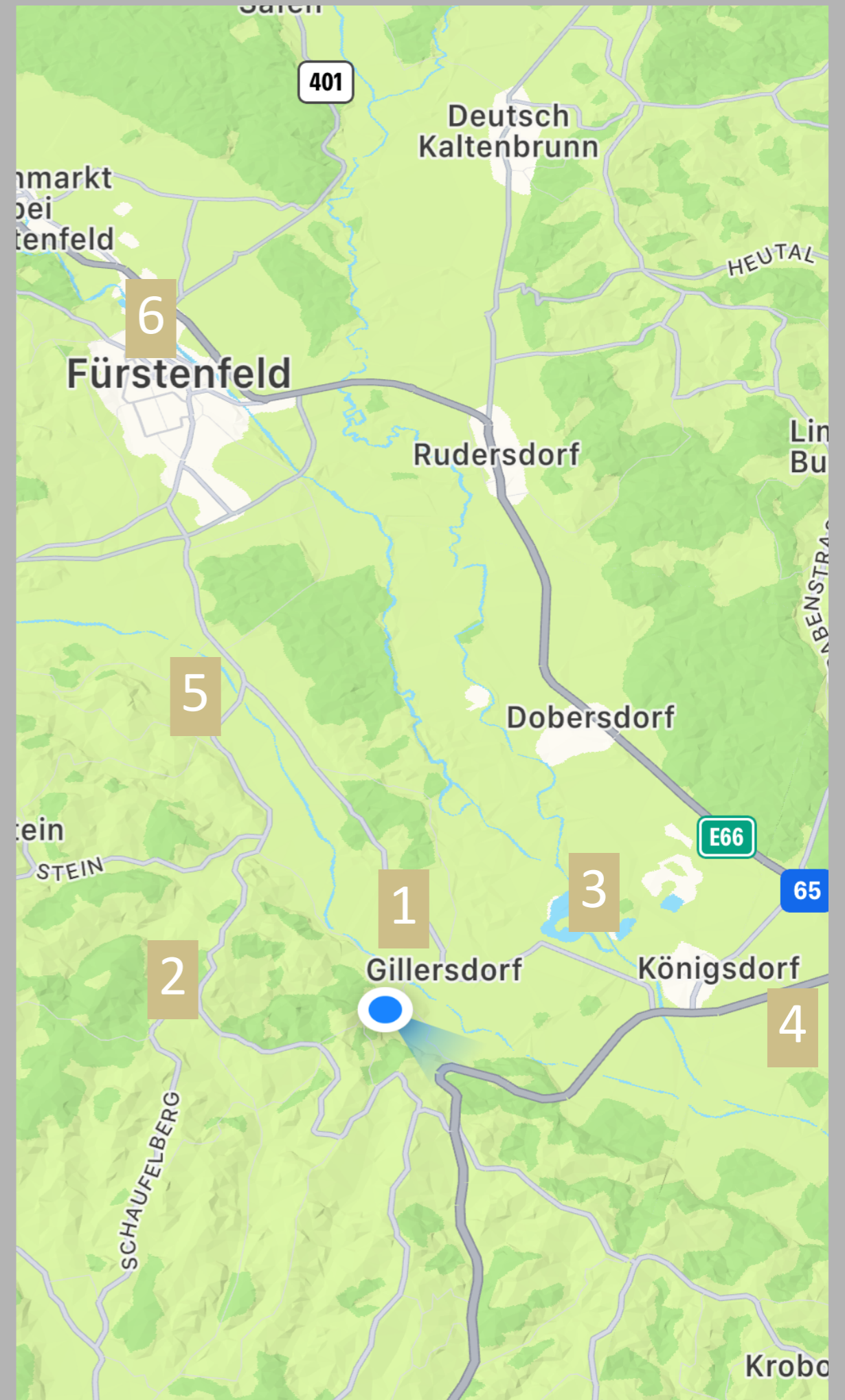
5

Hauptplatz Fürstenfeld

 22min

 10min

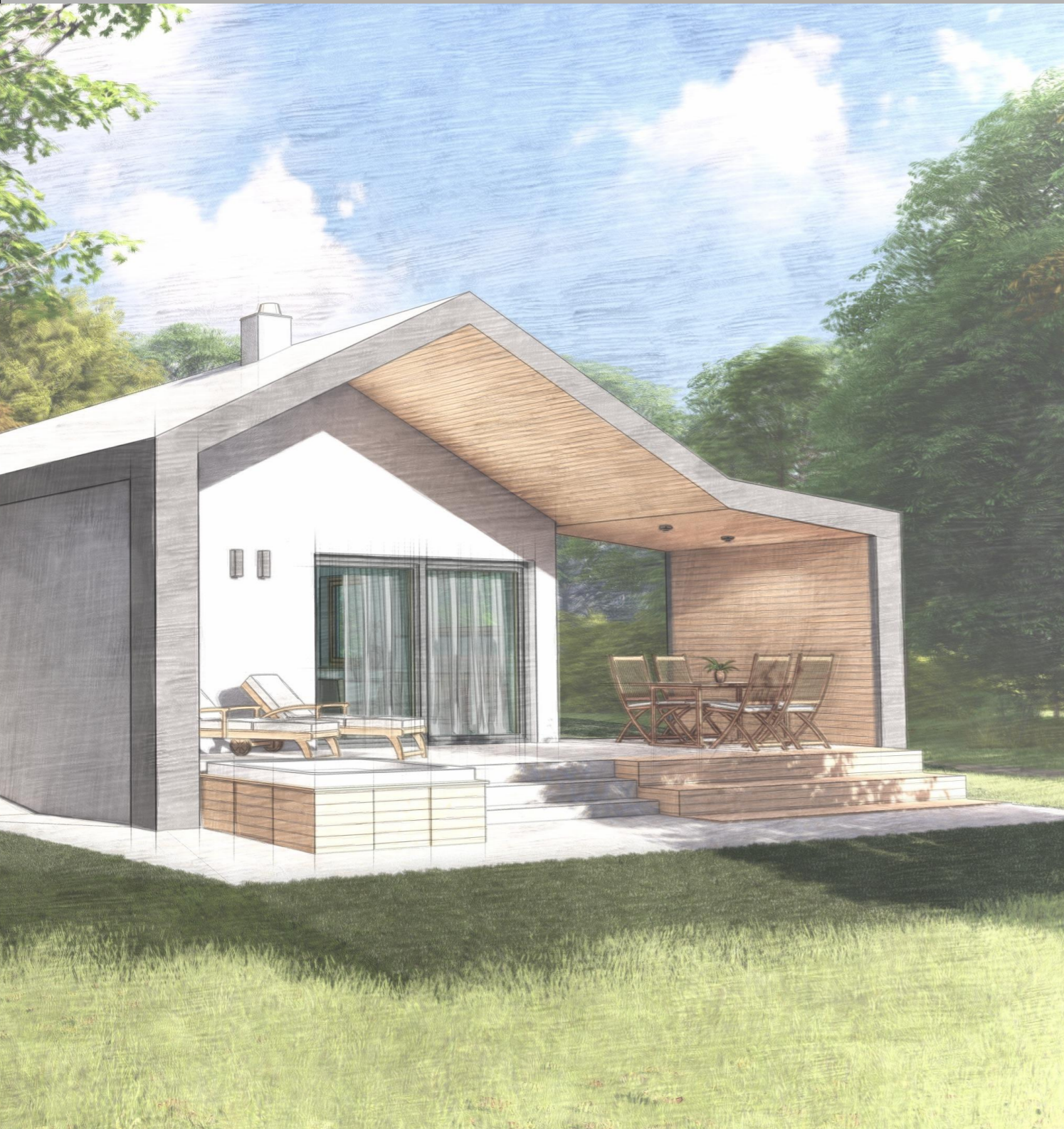
6







FACTS



ALL INCLUSIVE LÖWE ALL INCLUSIVE LÖWE

Refinanzierung

Neben der Möglichkeit die Weitblick-Lodges als Haupt oder Nebenwohnsitz zu nutzen, besteht die Möglichkeit sie zur Refinanzierung zu vermieten.

Bei diesen Modellen kauft ein Anleger ein solches Objekt. Der Anleger erwirbt dabei Eigentum an der Lodge und wird als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Der Anleger/Eigentümer hat die Möglichkeit, nach schriftlicher Vereinbarung mit dem Betreiber, die Anlage für einen gewissen Zeitraum selbst zu nutzen. Meistens wird die Eigennutzung für einen bestimmten Zeitraum garantiert. Für die restliche Zeit muss die Lodge vermietet sein.

Keine Regel ohne Ausnahme:

Wenn das Haus kurzfristig doch nicht belegt ist, darf auch der Eigentümer die Immobilie kurzfristig selbst bewohnen. Die Renditen können hoch sein und hängen natürlich von der Auslastung ab.

60% Auslastung.....48.000,-€ Ertrag

30% Auslastung.....24.000,-€ Ertrag

Beispiel auf eine Verfügbarkeit von 365 Tagen im Jahr gerechnet!

Unverbindliche Musterberechnung!

inkl. Immobilienbewirtschaftung

inkl. Room keeping

inkl. Hausverwaltung

PACKAGES

BASIC

Schlüsselfertig

71m² Wohnfläche

Kunststoff/Alu-Fenster

Elektrische Rollläden

Vinylboden

Luftwärmepumpe

€295.000,-

LIVING

Carport für 2 Autos

Lagerraum

Küche

Parkettböden

€45.000,-

NATURBEWUSST

Kamin

Ökologisch Dämmung

Holz/Alu-Fenster

Zisterne

Photovoltaikanlage

Stromspeicher

€50.000,-

Wellness

Pool

Sauna

Whirlpool

Freiluftdusche

Klimatisiertes Haus

€55.000,-





IMMOLIONS

Tel.: [+43 \(0\) 664/5037012](tel:+4306645037012)

Email : office@immolions.at

www.immolions.at