

BUWOG
STUBENBERG
Investment mit Ausblick

21.406 m²
Grundfläche
vorgestellt
auf 0,75 m²
Papier.

**EIN PFLEGEHEIM MIT
GROSSER ZUKUNFT**

8223 STUBENBERG AM SEE, ZEIL 136

BUWOG
group

**DAS DURCHSCHNITTLICHE
GIBT DER WELT IHREN BESTAND,
DAS AUSSERGEWÖHNLICHE
IHREN WERT.**

– OSCAR WILDE



OBJEKT
INFO

// ADRESSE //

Zeil 136 | 8223 Stubenberg am See

// LAGE //

In der Urlaubs- und Erholungsregion
Stubenberg am See, unterhalb eines
Waldes mit Blick auf den See

47°
14'N



Nördlich von Graz und in mitten einer malerischen Landschaft liegt diese vielseitige Immobilie, im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld. Die möblierte und technisch voll ausgestattete Seniorenresidenz zeichnet sich neben ihrer hervorragenden Lage auch durch ihre sehr gute Zukunftsperspektive aus.

Denn zum einen befindet sich die Immobilie in einer Region, die von der demografischen Alterung sehr stark betroffen ist – und sich somit hervorragend für ein klassisches Pflegeheim eignet. Zum anderen bietet sie bei Bedarf, Platz zur Vergrößerung und ergänzende oder auch ganz neue Nutzungsmöglichkeiten. Die Vielseitigkeit macht diese außergewöhnliche Liegenschaft besonders wertvoll.

15°
48'0

DATEN FAKTEN

Das Hauptgebäude, erbaut im Jahre 2003, mit einer Fläche von 4.450m², ist in drei Bettenhäuser aufgeteilt, mit insgesamt 60 Einzel- und Doppelzimmern zu je 30m², die für die vollstationäre Pflege von 93 Menschen ausgelegt sind.

Zusätzlich ist die Seniorenresidenz mit ihrer Komplettausstattung nach dem Pflegeheimgesetz bewilligt und kann kurzfristig ab dem 01.01.2017 bezogen werden.

// ALLGEMEINE DATEN //

Baujahr	2003
Mietfläche Pflegeheim	~ 4.450 m ²
Zimmer Pflegeheim	60 Zimmer à 30 m ²
Anzahl Pflegebetten	93 Stk.

// BETTENHAUS 1 //

Anzahl Pflegezimmer	21 Stk.
Pflegezimmerflächen	646 m ²
Funktionsflächen	100 m ²
Verkehrsflächen	365 m ²

// BETTENHAUS 2 //

Anzahl Pflegezimmer	21 Stk.
Pflegezimmerflächen	661 m ²
Funktionsflächen	187 m ²
Verkehrsflächen	149 m ²

// BETTENHAUS 3 //

Anzahl Pflegezimmer	18 Stk.
Pflegezimmerflächen	531 m ²
Funktionsflächen	94 m ²
Verkehrsflächen	249 m ²

// THERAPIEBEREICH //

Anzahl Therapiezimmer	
Fläche Therapiezimmer	
Fläche Schwimmbad	
Fläche Empfangsbereich	
Funktionsflächen inkl. Nassräume	
Verkehrsflächen	

// PFLEGEZENTRUM //

Empfangshalle	181 m ²
Dorfplatz	171 m ²
Speisesaal	123 m ²
Funktionsflächen	76 m ²



10 Zimmer à 19 m²
190 m²
341 m²
205 m²
134 m²
48 m²

Weitere Infos auf stubenberg.buwog.com

OBJEKT INFO

// POTENTIAL NEBENGEBÄUDE //

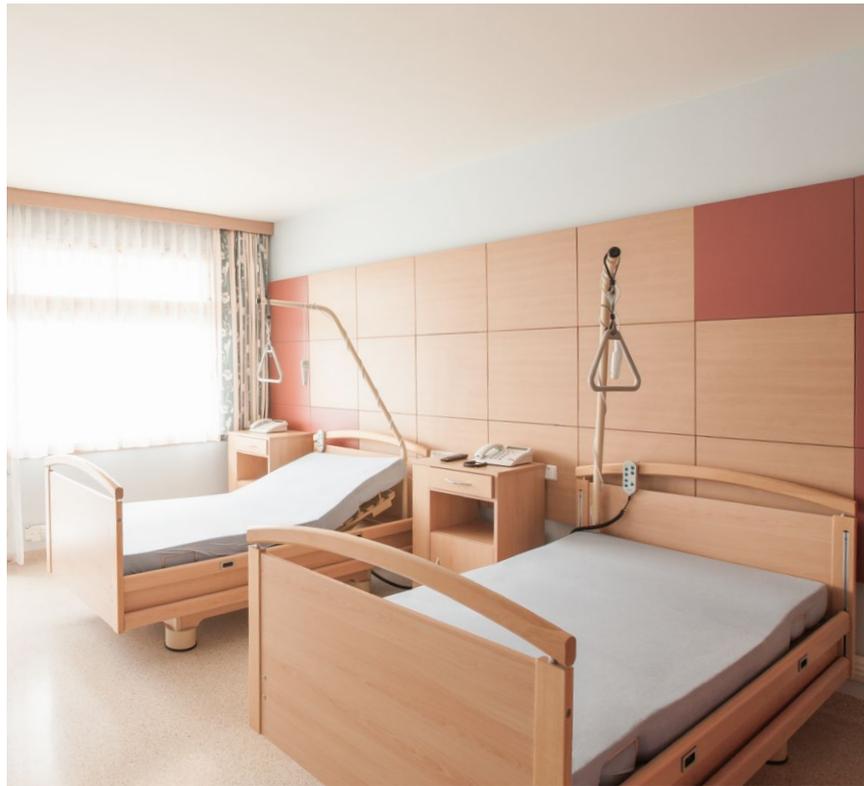
Baujahr	1975
Mietfläche	~ 2.500 m ²
Anzahl Seminarräume	5 Stk.
Seminarraum 1	40 m ²
Seminarraum 2	30 m ²
Seminarraum 3	120 m ²
Seminarraum 4	40 m ²
Seminarraum 5	90 m ²
Grossküche inkl. Kühlräume vorhanden	

Weitere Infos auf stubenberg.buwog.com



Beim Betrachten des Hauses erkennt man, dass viel Wert auf zeitgemäße Architektur gelegt wurde. Das hotelartige Ambiente besticht zusätzlich. Auch das inhaltliche Konzept überzeugt. Von dem einladenden Foyer des Hauptgebäudes gelangt man in die drei Bettenhäuser und in mehrere Aufenthaltsräume, wie den freundlichen Speisesaal, oder den offen gestalteten Dorfplatz – die allesamt ein geselliges Beisammensein ermöglichen.

Die auf vollstationäre Pflege ausgelegten Bettenhäuser, bieten 60 großzügig geschnittene Einzel- und Doppelzimmer, modern ausgestattet, mit viel Tageslicht und einer stilvollen Inneneinrichtung. Außerdem verfügen alle Zimmer über Terrassen oder Balkone, um einen wunderbaren Blick ins Grüne zu ermöglichen. Jedes davon hat selbstverständlich auch ein eigenes, seniorengerechtes Badezimmer. So ergibt sich die perfekte Symbiose aus Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre.



Ein besonderes Highlight im Hauptgebäude ist außerdem ein großangelegtes Therapiezentrum inklusive Schwimmbad. Es ist baulich mit dem Hauptgebäude verbunden, kann aber auch über einen separaten Eingang erschlossen werden. Nur ein paar Schritte vom Hauptgebäude entfernt, befindet sich das Nebengebäude, mit einer Gesamtfläche von 2.500m². Es verfügt über eine voll ausgestattete Betriebsküche und eine Heizanlage, die beide Gebäude beheizt.

Im Nebengebäude gibt es außerdem mehrere Seminarräume und Dienstwohnungen, die sofort benutzbar sind. Laut erster Schätzung können sogar weitere 25 Zimmer, mit einer durchschnittlichen Fläche von 25m², ausgebaut werden, wenn Bedarf bestehen sollte.

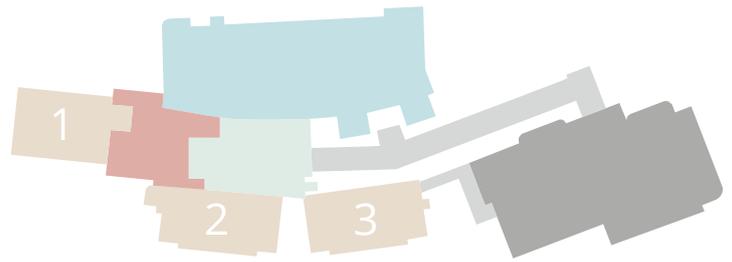
Im Außenbereich erwarten einen viel Grün und eine großangelegte Parkplatzanlage.

PERFEKTE PLANUNG



EG





ÜBERSICHTSPLAN

- Therapiezentrum
- Bettenhäuser 1-3
- Dorfplatz
- Durchgang
- Zentrum
- Nebengebäude



Den besonderen Charme dieser Immobilie macht zum einen Teil die Umgebung aus und zum anderen ihre intelligente Aufteilung und Infrastruktur.

Das Hauptgebäude profitiert von seiner durchdachten Wohn- und Einrichtungsplanung und der klugen Aufteilung von Flächen. Somit fühlen sich ältere Menschen wie Zuhause, und ersparen sich zugleich kräftezehrende Wege.

Alle Detailpläne zum Objekt auf stubenberg.buwog.com



RUHEQUELLE NATUROASE

Die Gemeinde Stubenberg am See hat viel zu bieten. Sie wird schon seit jeher für ihre liebliche Landschaft, ihr kulinarisches Angebot und ihre Gastfreundschaft geschätzt.

Von Frühjahr bis Herbst locken Spaziergänge und Wanderwege auf den Kulm, Rabenwald und Buchkogel. An heißen Sommertagen bietet der Stubensee, Österreichs größter künstlich angelegter Badesee Abkühlung. Schlösser, Burgen, die Tierwelt Herberstein und das Gironcoli-Museum sind das ganze Jahr über ein einzigartiges Erlebnis.

Der Ort Stubenberg am See ist über die Ausfahrt 126 Bad Waltersdorf schnell erreichbar.





PARTNERSCHAFT & ZUSAMMENHALT

Die BUWOG Group ist der führende deutsch-österreichische Komplettanbieter im Wohnimmobilienbereich. Das hochwertige Immobilienportfolio umfasst rund 51.000 Bestandseinheiten und verteilt sich je zur Hälfte auf österreichische und deutsche Großstädte.

Das Fundament des Unternehmens ist das reichhaltige und langjährige Know-How in allen Bereichen des Bauens und Wohnens. Dabei konzentriert sich das Unternehmen auf die Planung und Errichtung von Neubauten, die nachhaltige Bestandsbewirtschaftung sowie den profitablen Verkauf von Einzelwohnungen und Portfolios.

BUWOG
group

BUWOG STUBENBERG UMGEBUNGSPLAN



DIE ZUKUNFT BEGINNT HEUTE

KONTAKT

Ing. Oliver Pleva, M.A.

T +43 1 878 28 1125

M +43 664 609 28 1125

E oliver.pleva@buwog.com

stubenberg.buwog.com

HAFTUNGAUSSCHLUSS: Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler, Stand: November 2016

Konzept & Design: The Gentlemen Creatives | Fotos: Stefan Badegruber

www.buwog.com

Ein Projekt der **BUWOG**
group