

AN
DER
LAGE



Urlaub zuhaus



AN DER LAGE

Wie wär's mit einem zweiten Zuhause? Einem nachhaltigen Rückzugsort zum Sein.

Es darf auch einfach sein. Ein Besitz, der nicht belastet. Inmitten einer Landschaft, die Kraft schenkt. Ein Ort, der glücklich macht. Dort, wo Entspannung und Spannung einander nicht ausschließen und Natur wie Kultur daheim sind. Investieren Sie in ein Apartment „An der Lage“, nutzen Sie das Serviceangebot eines professionellen Betreibers und freuen Sie sich auf Ihren Urlaub zuhaus. Purer Luxus, schnell erreichbar, regional und ökologisch.



MÜNCHEN
450 km

SALZBURG
330 km

BRATISLAVA
308 km

WIEN
240 km

GRAZ
58 km

AN DER LAGE  Hochgrassnitzberg

ÖSTERREICH

SLOWENIEN

TRiest
240 km



OPATIJA
254 km



LJUBLJANA
145 km

MARIBOR
20 km

ZAGREB
134 km



OWN & RELAX in einer der prachtvollsten Regionen Österreichs.

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen der wunderschönen Südsteiermark an der Grenze zu Slowenien. Das diskrete Anwesen garantiert grenzenloses Abschalten.

Wie dieses paradiesische Stück Land in Worte fassen? Der Vergleich mit der Toskana wird oft bemüht. Die idyllische Landschaft, geprägt von kultivierten Weingärten, Wäldern und Feldern, die sich über Hügel auf und ab erstrecken, erinnert an Italien. Der Weg dahin ist auch nicht weit, 240 Kilometer sind es etwa bis **Triest**. Die nächstgelegene europäische Hauptstadt, **Ljubljana** in Slowenien, ist mit dem Auto in eineinhalb Stunden erreichbar. Für einen Tagesausflug, einen Kultur- oder Shoppingtrip bieten sich **Maribor** (20 km) oder die steirische Landeshauptstadt **Graz** (58 km) an.



Eine Region zum Aufleben

Wandern, radeln, Kultur erleben oder doch gemütlich im Spa entspannen? Bei den vielfältigen Möglichkeiten entscheidet Hirn, Herz oder Bauch! Dank der umliegenden exzellenten Weingüter ist vor allem für besonderen kulinarischen Genuss gesorgt.



Dem Wein so nah.
Genussvoll und romantisch.

WINZER

Hier Winzer zu sein, ist aufgrund der Steilhänge echte Schwerarbeit. Die Traditionsweingüter wie **Polz, Tement, Trummer, Primus, Elsnegg** oder **Potzinger**, die sich in unmittelbarer Nähe befinden, nehmen die Herausforderung an. Und das mit großem Erfolg!

KULINARIK

Lust auf ein kühles Achterl, Rindfleischsalat mit Kürbiskernöl und Käferbohnen? Genuss mit Blick auf die traumhaft schöne Hügellandschaft garantieren die ausgezeichneten Buschenschänken der umliegenden Weingüter. Zudem gibt es in der Region herausragende Gasthäuser und Restaurants wie u.a. **Magnothek** (Zielegg), **Hisadenk** (Zgornja Kungota), **Kogel 3** (Leibnitz), **Liepert's** (Leutschach an der Weinstraße), **Jaglhof** (Gamlitz), **Die Weinbank** (Ehrenhausen).



FREIZEIT UND SPORT

Neben Schwimmen, Fitness und Wellness im eigenen Zuhause, verführt die malerische Landschaft zum Wandern, Laufen, mit dem Rad oder E-Bike zu fahren. Ob gemütlich oder herausfordernd: Abwechslungsreiche Touren gibt es für alle Anforderungen. Und das direkt vor der Haustüre. Für anspruchsvolle Biker lockt, nur 30 Minuten Autofahrt entfernt, das **Pohorje-Gebirge** mit seinen legendären Mountainbike-Trails. Im Winter erstreckt sich hier zudem Sloweniens größtes Skigebiet mit 41,5 Pistenkilometern.

KULTUR

Jedes Jahr findet in der Steiermark das internationale Festival für zeitgenössische Kunst „**Steirischer Herbst**“ statt. Ein ganzjähriges, umfangreiches Kulturangebot (Theater, Oper, Konzerte, Film, Festivals etc.) gibt es in den nahe gelegenen Städten Leibnitz, Maribor und Graz.



AN DER LAGE



Bestand und Erweiterung

Nur fünf Fahrminuten von der Autobahn entfernt, eröffnet sich eine neue Welt: Inmitten der Weinberge, mit Blick auf die Hügellandschaft steht das Architekturjuwel seit 2007, das sich mit seiner geradlinigen Form perfekt in die Gegend einbettet. Die moderne Fassade schafft einen spannenden Kontrast zur Natur. Nun wurde der Bestand mit viel Feingefühl vom renommierten Architekturbüro Goebel Architecture erweitert.

Im Sinne des Ensembles

Das ehemalige Hotel bestand aus zehn Apartments und einem Penthouse und wurde auf insgesamt 18 Apartments erweitert. Der nordöstliche Baukörper wurde aufgestockt, das Erdgeschoß um einen Trakt Richtung Süden erweitert. Das neue Dachgeschoß folgt in Proportion und Materialität dem bestehenden Penthouse. Der neue Baukörper im Erdgeschoß wurde seitlich in das Gelände integriert, so dass er mit der Landschaft verschmilzt. Die 18 Tops, in Größen von ca. 34–85 m², werden inklusive eines attraktiven Pakets veräußert: Jedes Apartment ist vollmö-

liert und erhält einen exklusiv zugeordneten Freiraum in Form einer Loggia, eines Balkons, einer Terrasse oder eines Eigengartens sowie aliquote Anteile an folgenden möblierten Allgemeinflächen:

- Beheizter Infinity-Pool inkl. Liegedeck
- Liegewiese
- Relax-Bereich
(Saunen, Dampfbad, Ruheraum)
- Fitness-Bereich

www.goebel-architecture.com



OBJEKTDATEN

Adresse	Hochgrassnitzberg 18 8471 Spielfeld	Grundstücksfläche	2.858 m ²
Katastralgemeinde	66118 Graßnitzberg	Ehemalige Nutzung	Hotel
		Zukünftige Nutzung	18 Apartments

365 Tage, 360 Grad Service



Investieren und Urlaub genießen – das ist „An der Lage“ kein Widerspruch. Experten für Apartmentvermietung und Rundum-Service nehmen sich Ihres Paradieses „An der Lage“ an. Ihr zukünftiger Betreiber versteht sich als neutraler und unabhängiger Dienstleister und sorgt für Ihr Wohlbefinden und Ihre Rendite. Das Betreibermodell ist rein erfolgsbasiert und verursacht keinerlei Fixkosten für Sie als Eigentümer.

Was heißt das für Sie?

Sie können absolut flexibel über Ihre Immobilie verfügen, haben 100 % Zugriff auf ein Buchungssystem und können sich jederzeit selbst einbuchen. Sie müssen weder Fenster putzen, noch Staub saugen: Ihr Apartment erwartet Sie in gereinigtem Zustand und Sie können es auch wie ein Hotelgast wieder verlassen. Aus Sicht der

Gäste bildet die Apartmentanlage „An der Lage“ eine Einheit – egal, wie sich die Eigentümerstruktur zusammensetzt. Ihr Betreiber vermarktet das Gesamtkonzept und sorgt mit seinen Servicedienstleistungen dafür, dass sich alle – ob Eigentümer oder Gäste – rundum wohl fühlen können.

Rundum-Service nach Wunsch



Living Deluxe

Sie genießen Ihr Apartment mit allen Annehmlichkeiten mit Nutzung des Relax-Bereichs, Infinity-Pools, Fitness-Bereichs etc. exklusiv in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Living Cuvée

Wie ein perfekt ausbalancierter Wein gibt es im **Living Cuvée** - Paket eine Mischung der Nutzung Ihrer Immobilie: Zusätzlich zum Living Deluxe organisiert der Betreiber und Kooperationspartner die Vermietung Ihrer Einheit. Sie entscheiden dabei, wann und wie oft Sie vermieten möchten.

Weder der Bauträger noch der Kooperationspartner übernehmen eine Gewähr und Haftung für die Möglichkeit der Vermietung, die Höhe der zu erzielenden Preise oder sonstige Folgen aus der Vermietung. Die Möglichkeit der Vermietung ist keinesfalls eine vom Bauträger oder Kooperationspartner zugesicherte Eigenschaft und ist auch nicht Bestandteil des Kaufvertrages.





*Neben der Sicherheit einer Immobilie bietet der Kauf eines „An der Lage“-Apartments viele weitere Vorteile: ein eigenes Feriendomizil, regelmäßige Vermietungseinnahmen und eine zu erwartende Wertsteigerung.**

*Der Bauträger übernimmt keine Haftung.

Sie haben Interesse?
Lassen Sie uns miteinander reden!
Wir informieren Sie gerne ausführlich.

SORGO Immobilien GmbH

+43 463 30 50 05

office@immosorgo.at
www.immosorgo.at

Tarviser Straße 18
9020 Klagenfurt

www.anderlage.at



Ein Projekt der DGS Immobilien GmbH
und der Stieglitz Holding GmbH

Grafikdesign: Valerie Medicus
Fotos: Bruno Klomfar





Ankommen, ausatmen
und genießen.

www.anderlage.at