

## **Gut eingeführtes Gasthaus mit Zimmervermietung in der Region Almenland - Teichalm**



**Objektnummer: 6154/112**

**Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Weiz
<b>Nutzfläche:</b>	900,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Rossik**

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien  
Kirchdorf 16/6  
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853  
H +43 664 43 17 853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Rossik & Rossik  
Immobilien

# Objektbeschreibung

## LAGE:

Das gut eingeführte Gasthaus befindet sich in der Tourismusregion Almenland - Teichalm. Bruck an der Mur, Kapfenberg, Graz, Frohnleiten, Weiz - das Einzugsgebiet ist groß. Vor allem die Region Teichalm ist sehr beliebt und lockt viele Gäste, auch von weiter Distanz, an. Die genaue Adresse wird aus Diskretionsgründen nur auf Anfrage (schriftlich, unter Angabe Ihres Namens, Telefonnummer und Mailadresse) angegeben.

## AUSSTATTUNG:

Auf rund 900m<sup>2</sup> Nutzfläche verteilt befinden sich das Gasthaus mit Veranstaltungssaal, Stüberl, Gastraum mit Bar, Küche, Lagerräume und weitere Infrastruktur für den Betreib. Im Aussenbereich steht eine Terrasse für ca. 20 Personen zur Verfügung. Der Saal bietet Platz für ca. 90 Personen, das Stüberl ist für 20 Personen ausgerichtet, im Bereich der Bar finden etwa 25 Personen Platz.

Die oberen Etagen bieten insgesamt 7 gemütlich eingerichtete Doppelzimmer (davon 1 Zirbenzimmer), 1 Zimmer für 3 Personen sowie ein Familienzimmer für bis zu 5 Personen. 5 Zimmer verfügen über Balkone, eine Gemeinschaftsterrasse sowie eine Infrarotkabine bieten Platz zum Entspannen und Wohlfühlen für die Gäste.

Ein großer Teil des Gebäudes wurde bereits in den vergangenen Jahren saniert: ab 2013 wurden schrittweise die Zimmer renoviert, das Dach (Prefa) wurde vor ca. 20 Jahren erneuert. Strom, Fenster, Wasser, Kanal wurden in den letzten 3-9 Jahren saniert.

Im Jahr 2023 wird eine neue 15KW Photovoltaik Anlage montiert und ist diese im Kaufpreis inkludiert.

Das Gasthaus ist in Betrieb und kann wie bisher weitergeführt werden. Catering wird derzeit ebenfalls erfolgreich angeboten, kleinere Veranstaltungen wie Geburtstagsfeiern können sehr gut im Saal abgehalten werden. Die zusätzliche Möglichkeit der Zimmervermietung bietet ein weiteres Potential um den Umsatz zu steigern.

Die Liegenschaft bietet noch einiges mehr an Räumen und Ausstattung (auch ein Nebengebäude mit Garage), für nähere Informationen und Details wie Fotos, 360 Grad

Rundgang etc. bitte ich um Kontaktaufnahme per Mail oder Telefon.

Verkauf Provisionsfrei für den Käufer.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Makler Rossik & Rossik OG

8605 Kapfenberg

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma ROSSIK&ROSSIK OG kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap