

**Ehemaliges Gasthaus mit Potenzial für kreative  
Gestaltungsideen - Hervorragende Infrastruktur!**



**Objektnummer: 6430/61**

**Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8083 Sankt Stefan im Rosental
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Nutzfläche:</b>	369,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizkosten:</b>	466,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Thomas Raminger**

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH  
Währinger Straße 174 / 10-11  
1180 Wien

T +43 660 4813173

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

















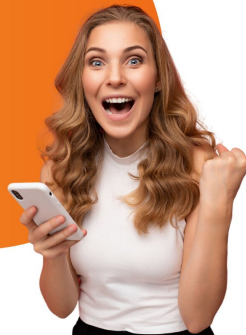


# Sie benötigen die passende Finanzierung?

Wir bieten Ihnen einen unabhängigen Kreditvergleich. Vergleichen und Geld sparen!

## Vorteile des VIVU Kreditvergleichs!

- ✓ besten Zinssatz finden
- ✓ Gesamtkostenüberblick
- ✓ Vielfalt an Angeboten
- ✓ Bedürfnisorientiert
- ✓ Persönliche Beratung



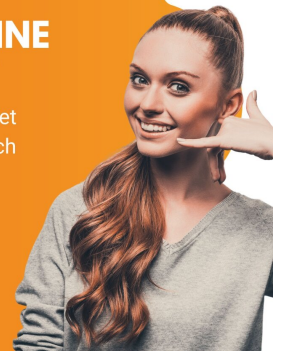
## DU BENÖTIGST EINE FINANZIERUNG?

Unser Vivu-Kreditvergleich findet Top-Konditionen und die für dich passende Finanzierung!

📞 +43 660 345 23 43

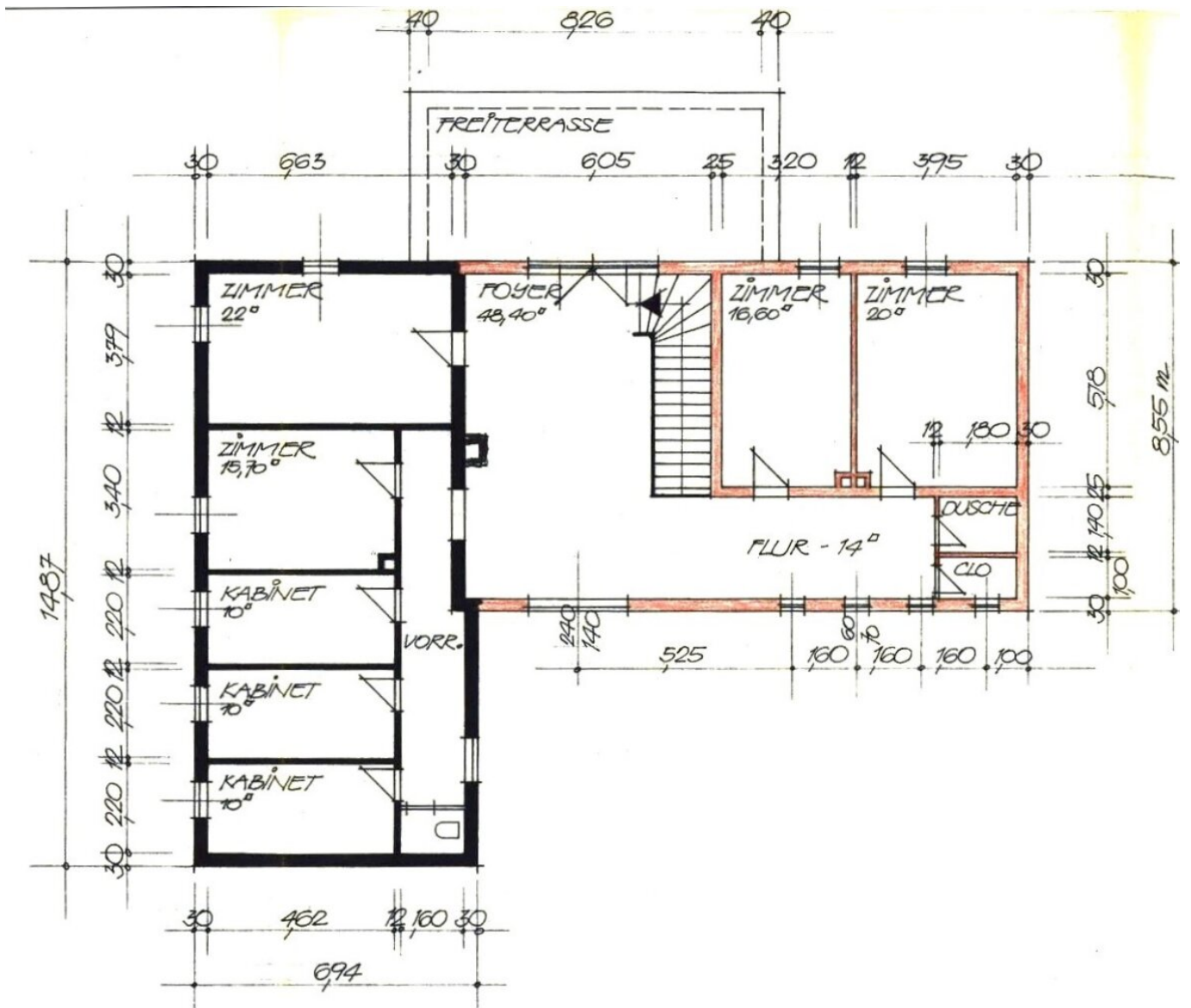
✉️ office@vivu.at

🌐 www.vivu.at

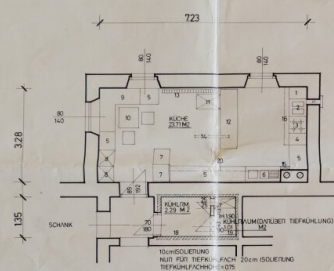








GRUNDRISS . STOCKWERK - 1:100

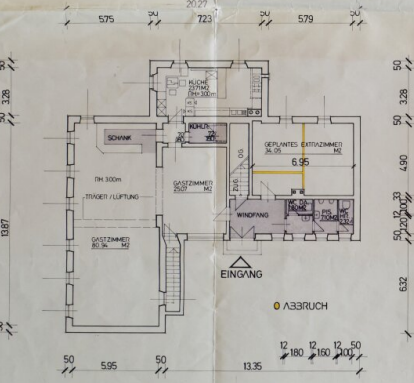
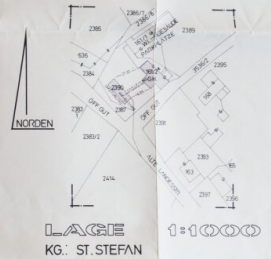
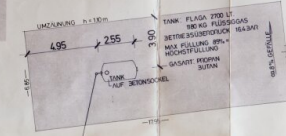


LEGENDE

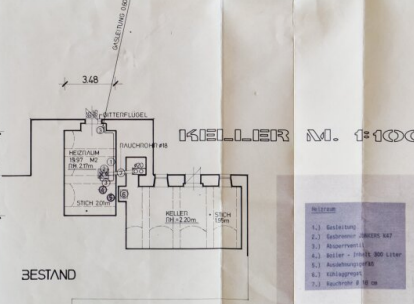
1.1	Kücheninsel
2.1	Frühstück
3.1	Esszimmer - 4 Platten
4.1	Spülmaschine
5.1	Küchenwagen
6.1	Ausgang zum Treppenaufgang
7.1	Wohnzimmer
8.1	Schlafzimmer
9.1	Balkon
10.1	Terrasse
11.1	Bauweise
12.1	Abwasser
13.1	Abwasser
14.1	Wasserversorgung
15.1	Abwasser
16.1	Abwasser
17.1	Abwasser
18.1	Abwasser
19.1	Abwasser
20.1	Abwasser

KOTEN + NATURMASSE SIND ZU PRÜFEN !  
 VERBAUTE FLÄCHE : GASTHOFBEREICH 252,00 m<sup>2</sup>  
 UMBAUTER RAUM : GASTHOFBEREICH 1050,00 m<sup>2</sup>

KÜCHE M. 1:50



ERDGESCHOSS M. 1:100

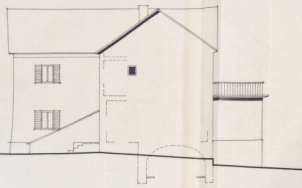


KELLER M. 1:100

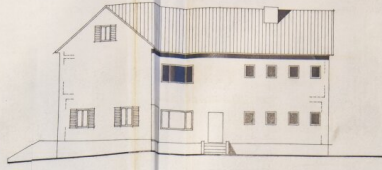
Grundigentümer	Hubert Hubert
Bauführer	
Bauherr	
Planung	
STÄDTLICHE PLANUNG	
GASTHOF LENHART HUBERT	
FRIEDENSGASSE 9	
6030 ST. STEFAN I. ROSENTHAL	
2014-02-14	



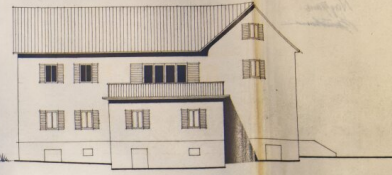
BAUPLAN NO - 2589, 2590  
LOKALITÄT - 337 121



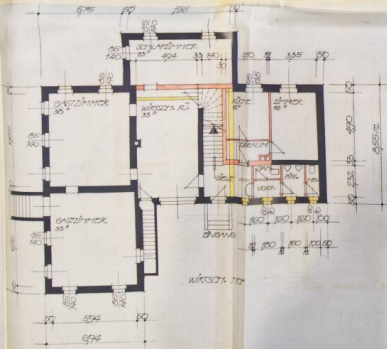
ANSICHT OST



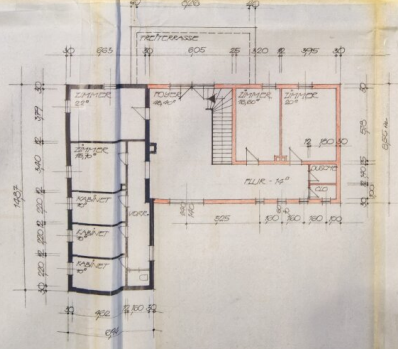
ANSICHT NORD



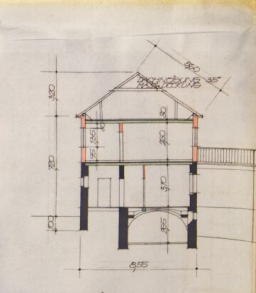
ANSICHT SÜD - 1100



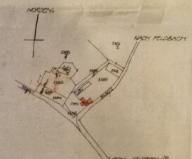
GRUNDRISS ERDGESCHOSS - 1100



GRUNDRISS 2. GESCHOSS - 1100



QUERSCHNITT - 1100



SITUATION - 11200  
DATUM AUSG. 2584. PROJEKTANTEN DR.  
DATUM FEHLZ. 2585. 2589/1. PROJEKTANTEN DR.  
BAUHERREN: 1. 2571. 1. 2585/2. 2585. 2585.  
1984



BOJANA LINDHART - FREILEGEND  
GASTHAUS - GYM. SJ. STEJANIKOS  
AUFSTELLUNG DES DOK.  
ERDGESCHOSSES. 1984/1985.  
**Franz Eder, Baumeister**  
Haupt- u. Tarifb. - Bauz. u. Ing. u. Arch.  
12. NO. 196-7

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie das unglaubliche Potential, das in diesem ehemaligen Gasthaus in Sankt Stefan im Rosental schlummert. Mit seiner beeindruckenden Wohnnutzfläche von 369m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von insgesamt 6791m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie eine Fülle von Möglichkeiten für kreative und visionäre Projektentwickler.

Das ursprüngliche Gebäude wurde im Jahr 1963 aufgestockt und ist teilunterkellert. Weiters verfügt die Immobilie über ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und einen Rohdachboden.

Das Nebengebäude bietet zusätzlichen Raum, der ideal für Garagen genutzt werden kann. Darüber hinaus ist ein Südwestbalkon, eine Terrasse und eine große Fläche für Parkplätze vorhanden.

Die Immobilie profitiert von der hervorragenden Infrastruktur dieser familienfreundlichen Gemeinde. In der Nähe befinden sich Ärzte, Schulen und ein Kindergarten mit Kinderkrippe. Für Einkaufsmöglichkeiten, Sport und Freizeit ist ebenfalls bestens gesorgt.

Dank der idealen Verkehrsanbindung, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und der Nähe zur Feldbacherstraße, sind umliegende Städte und Dörfer schnell und bequem erreichbar.

- Feldbach: 19km
- Leibnitz: 26km
- Gleisdorf: 28km
- Graz: 35km

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und lassen Sie Ihre Vision Wirklichkeit werden!

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.



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <4.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap