

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



Objektnummer: 6430/61

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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.









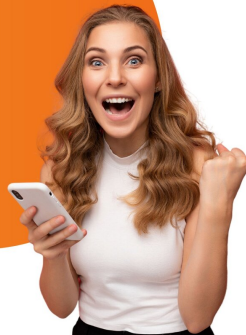


Sie benötigen die passende Finanzierung?

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

Vorteile des VIVU Kreditvergleichs!

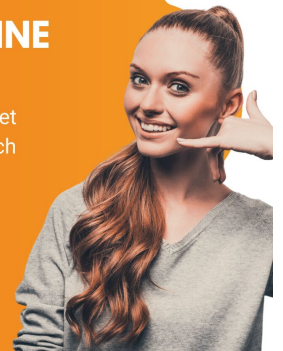
- ✓ besten Zinssatz finden
- ✓ Gesamtkostenüberblick
- ✓ Vielfalt an Angeboten
- ✓ Bedürfnisorientiert
- ✓ Persönliche Beratung

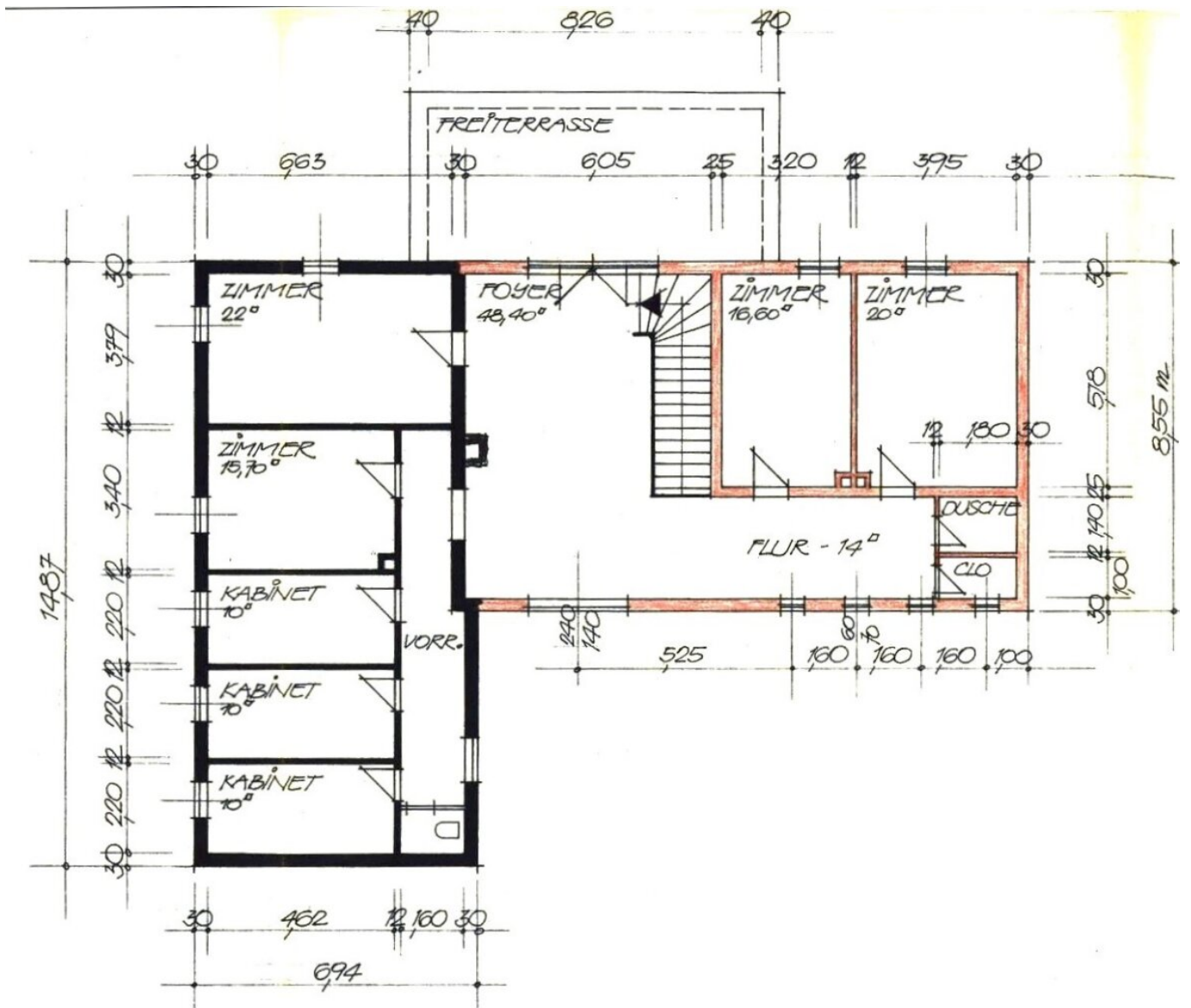


DU BENÖTIGST EINE FINANZIERUNG?

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

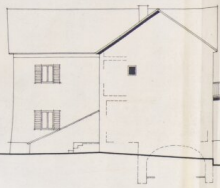
- 📞 +43 660 345 23 43
- ✉ office@vivu.at
- 🌐 www.vivu.at



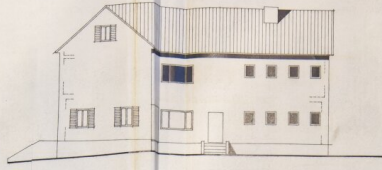


GRUNDRISS . STOCKWERK - 1:100

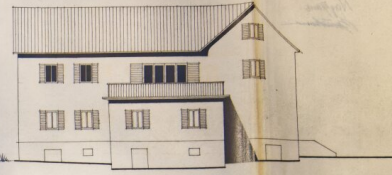
BAUPLAN NO - 2589, 2590
LOKALITÄT - 337 121



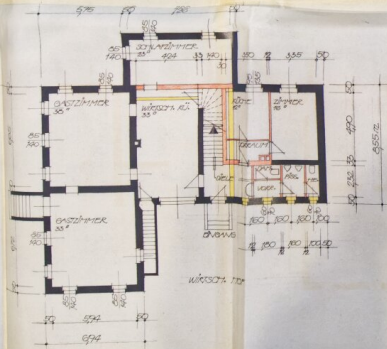
ANSICHT OST



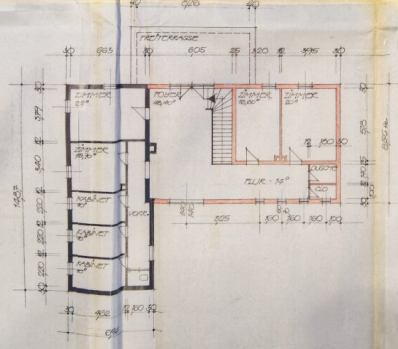
ANSICHT NORD



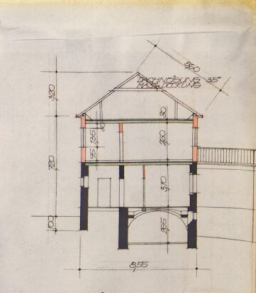
ANSICHT SÜD - 1100



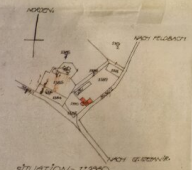
ERDGESCHOSS - 1100



ERDGESCHOSS - 1100



QUERSCHNITT - 1100



SITUATION - 11200
DATUM: 1954
PROJEKTANT: F. EDER
AUSGEFÜHRT: F. EDER
VERLEBEN: F. EDER



Franz Eder, Baumeister
Haupt- u. Nebengebäude
12. NO. 116-1

Objektbeschreibung

Entdecken Sie das unglaubliche Potential, das in diesem ehemaligen Gasthaus in Sankt Stefan im Rosental schlummert. Mit seiner beeindruckenden Wohnnutzfläche von 369m² und einem großzügigen Grundstück von insgesamt 6791m² 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