

**Gasthof mit Zimmern und großem Potential. - Nahe  
Fürstenfeld mit idealer Autobahn-Anbindung.**



**Objektnummer: 892**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8263 Großwilfersdorf
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	524,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	524,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	524,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	8
<b>WC:</b>	10
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Kaufpreis:</b>	665.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz









AKTIVIT  
Aktivitätsmanagement



AKTIVIT





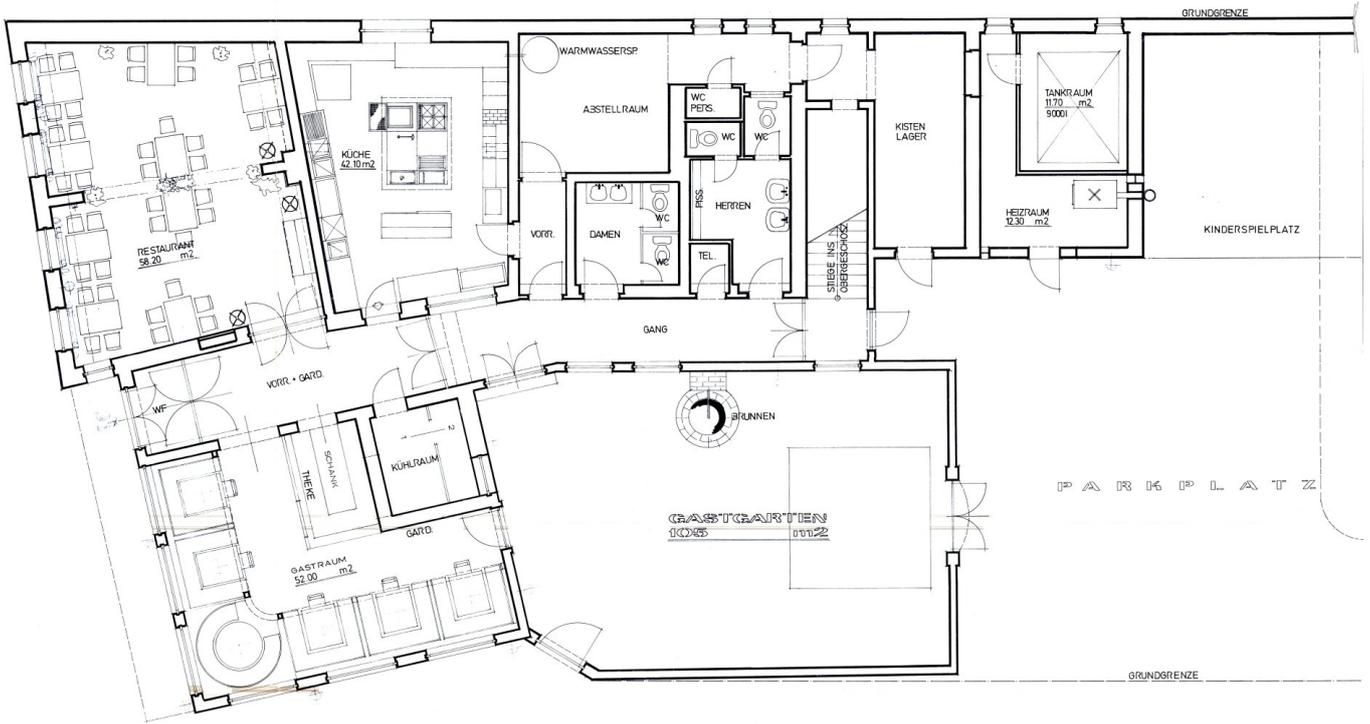












P A R K P L A T Z

GRUNDGRENZE





## Objektbeschreibung

Dieses Gasthof liegt zentral in Großwilfersdorf und bietet auf über 520 m<sup>2</sup> Nutzfläche ein Restaurant im Erdgeschoß sowie Gästezimmer im Obergeschoß.

Der Gasthof ist aktuell noch in Betrieb und kann inklusive Stammkundschaft und guten Bewertungen übernommen werden. So bietet sich hier umfassendes Potential für ihren Einstieg in die Gastronomie.

### ***Die Vorteile dieses Zinshauses auf einen Blick:***

- Zentrale Lage in Großwilfersdorf.
- Sehr gut Verkehrsanbindung - 3 Km zur Autobahn.
- 5 Min. Fahrzeit nach Fürstenfeld.
- Vielfältiges Potential mit laufendem Betrieb.
- Über 520 m<sup>2</sup> Nutzfläche.
- 90 Sitzplätze Innen + 50 Gastgarten + 2 Theken.
- 8 Gästezimmer mit eigenen Bad + WC.
- Grundstück mit Parkplätzen und Gastgarten.

### **DAS BESTANDSGEBÄUDE.**

Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um einen Gasthof mit zwei Etagen und insgesamt rund 524 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Die Flächen verteilen sich zu rund 219 m<sup>2</sup> auf den Gastro-Betrieb sowie rund 69 m<sup>2</sup> Neben- und Lagerflächen im Erdgeschoß.

Die restlichen rund 236 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind im 1. OG, verteilt auf 8 Gästezimmer mit jeweils zugehörigem Bad mit WC sowie Gangflächen.

Derzeit sind in den 8 Gästezimmern bis zu 20 Betten untergebracht. 7 der Gästezimmer sind mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Die Gasträume im Erdgeschoß bieten insgesamt rund 90 Plätze innen sowie weitere rund 50 Plätze im Gastgarten.

Der Betrieb ist aktuell laufend und kann inklusive Stammkundschaft und sehr guten Bewertungen übernommen werden.

(Google: 4,4 / 5 | Facebook: 4,7 / 5 | Über 900 Follower)

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Der Bestand wurde 1982 in Ziegelmassiv-Bauweise errichtet. Der Gasthof ist aktuell in Betrieb, wurde laufend gepflegt und ist von der Substanz in gutem Zustand.

Die Beheizung erfolgt mit Fernwärme-Zentralheizung. Eine Photovoltaik-Anlage mit 15 kW ist am Dach installiert und bietet einen ökologischen Bonus und Kostenvorteil.

## **DIE LIEGENSCHAFT.**

Die Liegenschaft umfasst ein Grundstück, dass im Rahmen des Verkaufs getrennt und neu vermessen wird. Nach Trennung ergibt sich ein Flächenausmaß von ca. 900 m<sup>2</sup>.

Dabei handelt es sich zur Gänze um Bauland mit der Widmung "Bauland - Dorfgebiet". Dies mit einer Dichte von 0,2 bis 0,8.

Auf Eigengrund stehen zumindest 8 überdachte KFZ-Stellplätze und weitere Stellflächen im Freien zur Verfügung.

Die Zufahrt erfolgt direkt von einer öffentlichen Straße.

Ein weiteres Grundstück mit 68 m<sup>2</sup> laut Grundbuch, auf der gegenüberliegenden Straßenseite, ist ebenfalls im Preis inkludiert.

Das Grundstück wird aktuell für weitere Gäste-Parkplätze genutzt. Dieses Grundstück ist Bauland mit der Widmung "Bauland - Kerngebiet", mit einer Dichte von 0,5 bis 1,0.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Bäckerei <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <6.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap