

## Etabliertes Restaurant mit Hotelbetrieb in Roseggers Waldheimat



**Objektnummer: 961/35165**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8654 Fischbach
<b>Baujahr:</b>	1631
<b>Nutzfläche:</b>	822,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 251,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,98
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Kaufpreis ist exkl. etwaiger Umsatzsteuer zu sehen.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf  
Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380  
H +43 664 8183053





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein etabliertes Restaurant mit kleinem Hotelbetrieb (Gesamtnutzfläche ca. 822 m<sup>2</sup>) im wunderschönen Höhenluftkurort Fischbach.

Das geschichtsträchtige ehemalige Herrschaftshaus ist eines der ältesten Häuser von Fischbach und wurde erstmal 1631 urkundlich erwähnt. Es ist teilweise unterkellert (ca. 88m<sup>2</sup> Nfl.) und verfügt über ein Erdgeschoß (ca. 310m<sup>2</sup> Nfl.), in dem sich das gutbürgerliche Restaurant mit seinen drei Gaststuben und 90 Sitzplätzen befindet (zusätzlich gibt es eine Terrasse mit 30 Sitzplätzen). Im 2015 komplett renovierten ersten Obergeschoß (ca. 225m<sup>2</sup> Nfl.) befinden sich die derzeitigen 6 Hotelzimmer. Das zweite Obergeschoß (ca. 199m<sup>2</sup> Nfl.) ist momentan ungenutzt und verfügt über enormes Entwicklungspotential, so kann man beispielsweise weitere Hotelzimmer oder auch einige Wohneinheiten schaffen (für Mitarbeiter, Betreiber oder zur Vermietung).

Beheizt wird die Liegenschaft über die Fernwärme, ein Elektroattest für den Restaurantbetrieb wurde soeben wieder erneuert.

Fischbach liegt inmitten Roseggers Waldheimat am Fuße des sagenumwobenen Teufelsteins in den Fischbacher Alpen und ist ein beliebter Wander- und Genusssort.

Ich freue mich, Ihnen diese einzigartige Liegenschaft mit vielfältiger Nutzungsmöglichkeit im Zuge einer Besichtigung präsentieren zu dürfen!

*Hinweis: Das Copyright für die Fotos der Hotelzimmer liegt bei Werner Krug.*



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.