

**Kurze Vermietung am Fuße der Soboth: 666 m<sup>2</sup> mit großem Potenzial – Kreativer Umbau für Ihre erfolgreiche Airbnb- oder Booking-Vermietung!**



**Objektnummer: 275249**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aichberg
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8552 Eibiswald
Baujahr:	1974
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	666,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 120,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	380.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	570,57 €
Betriebskosten:	333,00 €
Heizkosten:	350,00 €
USt.:	136,60 €
Infos zu Preis:	

BK Grundsteuer, Kanal + Wasser, Müll

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA



Sc  
Me  
804  
T +  
H +  
Ge  
Ve



















**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENREUHAND



**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENREUHAND

**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!  
Unsere Leistungen im Überblick:

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENREUHAND

Qualitäts-Siegel

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

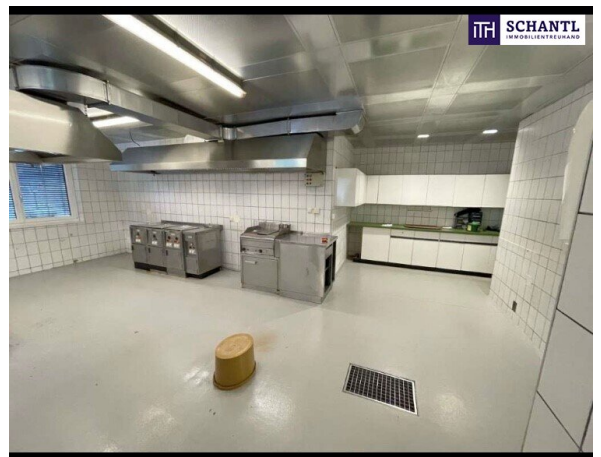
FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

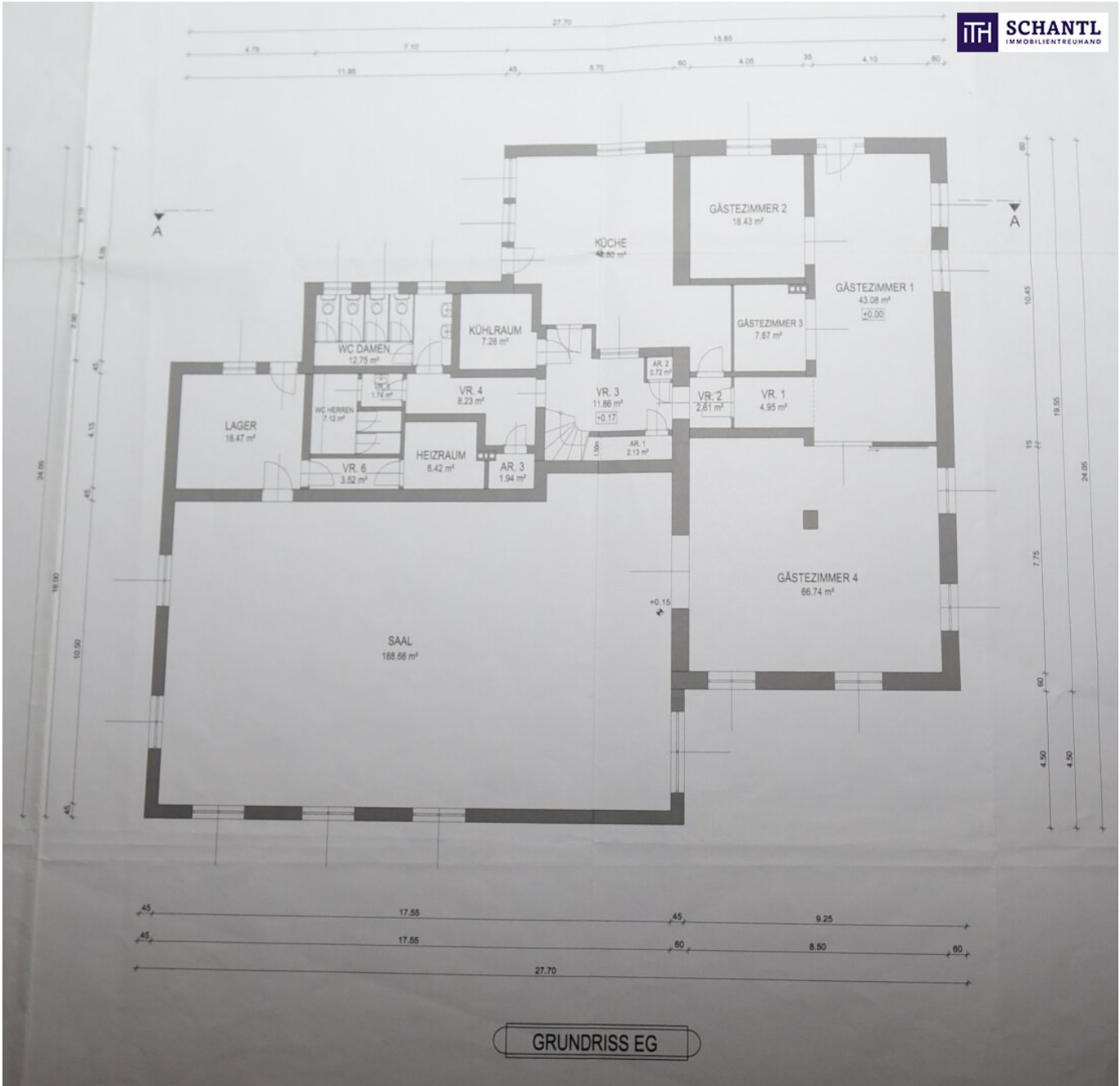








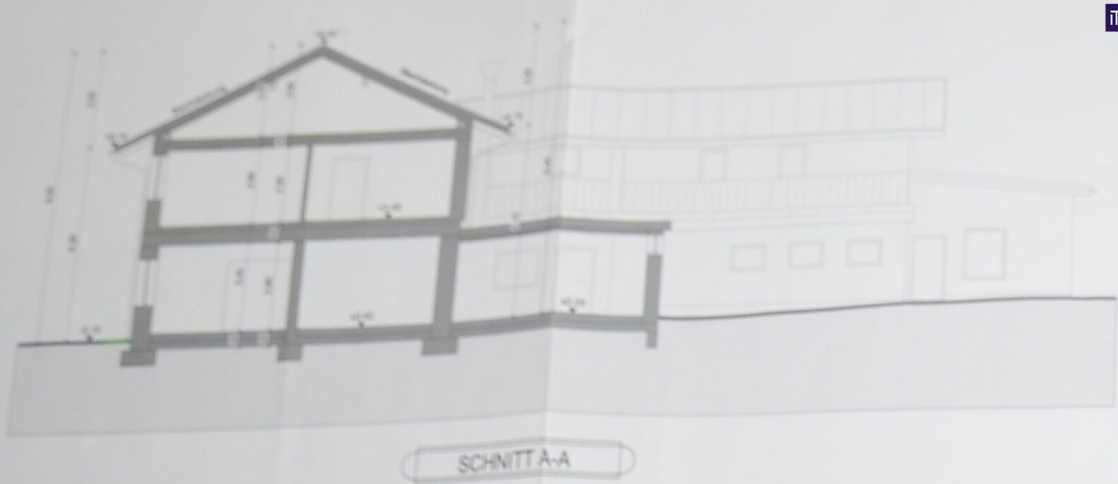








GRUNDRISS OG





Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at



## Objektbeschreibung

### **Kurze Vermietung am Fuße der Soboth: 666 m<sup>2</sup> mit großem Potenzial – Kreativer Umbau für Ihre erfolgreiche Airbnb- oder Booking-Vermietung!**

Zum Verkauf gelangt ein ehemaliger Gasthof inkl. 4 bereits bestehenden Fremdenzimmern direkt am Fuße der Soboth. Die südsteirische Grenzstraße führt vor dem Gebäude vorbei und ist der "eigentliche" Startpunkt auf die Soboth. Vor allem bei Motorradfahrern ist diese Strecke sehr beliebt, da sie Bestandteil der legendären Route 69 ist, die parallel zur Grenze nach Slowenien verläuft. Die Route 69 hat ihren Ursprung im kärntnerischen Lavamünd und führt sogar bis nach Bad Radkersburg.

Der Standort ist aber nicht nur bei Motorradfahrern sehr beliebt: Egal ob man gemütlich Wandern möchte, die Kulinarik in der Südweststeiermark genießt oder sich sportlich betätigen möchte, hier gibt es viele Gründe gleich mehrere Nächte zu verbringen!

Auch die Statistik spricht für den Touristikstandort Eibiswald: aufgeteilt auf 38 Betriebe gab es 2019 18.660 Nächtigungen, 2022 gab es 26.742 Nächtigungen:

**--> dies ergibt in puncto Nächtigungszahlen im Zeitraum 2019 bis 2022 ein Wachstum von 43,3 % !!!**

Ein weiterer Anknüpfungspunkt für die Kurzzeitvermietung ist die Landesberufsschule in Eibiswald. Hier werden folgende Berufe ausgebildet: **Elektriker, Elektrotechnik, Mechatroniker, Informationstechnologie (IT).**

Eckdaten Standort:

- gesamter Bestand: 666 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Etagen
- sehr großzügige Parkflächen vor der Haustür (Fläche ca. 630 m<sup>2</sup>)
- Schankanlage vorhanden

- Photovoltaikanlage auf dem Dach mit 69 Modulen/130 m<sup>2</sup> ca. 20 kwp für den Eigenverbrauch
- Platz für Snackautomaten/Getränkeautomaten
- neue Hauptwasserleitung im Gebäude
- Flüssiggasanschluss vorhanden
- Kachelofen im Gastraum
- Baujahr 1974

#### Grundriss Erdgeschoss:

- 4 Gästezimmer zwischen 7,67 m<sup>2</sup> und 66,74 m<sup>2</sup>
- Damen und Herren WC, Küche inkl. Technikräumen
- Lagerfläche mit 18,47 m<sup>2</sup>
- großer Saal mit 190 m<sup>2</sup>

#### Grundriss Obergeschoss:

- 9 Zimmer --> davon sind bereits 4 Zimmer als Fremdenzimmer (inkl. eigener Dusche und eigenes WC) ausgeführt

- 1 Küche
- 3x Südbalkon
- unausgebauter Dachboden mit ca. 35 m<sup>2</sup>

Zusammengefasst findet sich hier ein sehr vielseitiges Projekt, das nach einem kreativen Kopf in der Gastro/Beherbergung sucht.

## **Worauf noch warten?**

**Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!**

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!**

**Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.**

**In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!**

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

***Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!***



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Post <250m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap