

## **8591 Maria Lankowitz: Mehrgenerationenhaus mit Potential!**



**Objektnummer: 8275/80**

**Eine Immobilie von Stefanie Körbisser Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8580 Maria Lankowitz
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	455,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Stellplätze:</b>	25
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 132,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Körbisser**

Stefanie Körbisser Immobilien GmbH  
Waagner-Biro-Straße 102  
8020 Graz

T +43 664 374 44 44











## Objektbeschreibung

*Zum Verkauf steht eine einzigartige Immobilie in der charmanten Region Maria Lankowitz, die aktuell eine ideale Kombination aus Gastronomie und Fremdenzimmervermietung bietet jedoch auch ohne Weiteres viel Potential als Mehrfamilienhaus bzw. Mehrgenerationenhaus. Das im Jahr 1957 erbaute Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand vis-a-vis des Pibersteinersees.*

Mit einer großzügigen Nutzfläche von gesamt rd. 455 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowohl für eine gastronomische Unternehmung als auch für komfortables Wohnen.

Die derzeitige Aufteilung und Nutzung der Immobilie gestaltet sich wie folgt:

### **- Erdgeschoss: Gastgewerbe, ca. 227,50 m<sup>2</sup>**

Gaststube für rd. 16 Personen sowie Barbereich für zusätzlich 10 bis 15 Gäste

Stüberl für rd. 20 Gäste

Saal für 80 bis 90 Gäste

Küche (ca. 23 m<sup>2</sup> + eigener Kühlraum mit rd. 3,5 m<sup>2</sup>)

Sanitärbereich (2 Damen WC`s und 2 Herren WC`s mit zusätzlich 3 Pissairs, Vorraum mit Wickeltisch)

### **- Gastgarten für 20 bis 30 Personen**

### **- Obergeschoss: Fremdenzimmer, ca. 227,50 m<sup>2</sup>**

Vier Doppelzimmer mit Nasszelle

Ein Familienzimmer mit Nasszelle

Privatbereich mit rd. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Abstellraum

Verschiedene hochwertige Bodenbeläge wie Fertigparkett, Fliesen und Kunststoffböden schaffen ein attraktives und funktionales Raumambiente.

Diese Immobilie steht ab sofort zur Verfügung und bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, um

Ihren gastronomischen Traum in einer idyllischen und gut erreichbaren sowie aufstrebenden Lage zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und sichern Sie sich ein Objekt mit großem Potenzial und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

**Verfügbar:** ab sofort!

**Widmung:** WA 0,2-0,5

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap