

## Gut eingeführte Frühstückspension im Herzen der Steiermark in Wörschach



**Objektnummer: 961/35190**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8942 Wörschach
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	8
<b>WC:</b>	9
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 143,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,87
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	450,00 €
<b>Heizkosten:</b>	450,00 €
<b>USt.:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

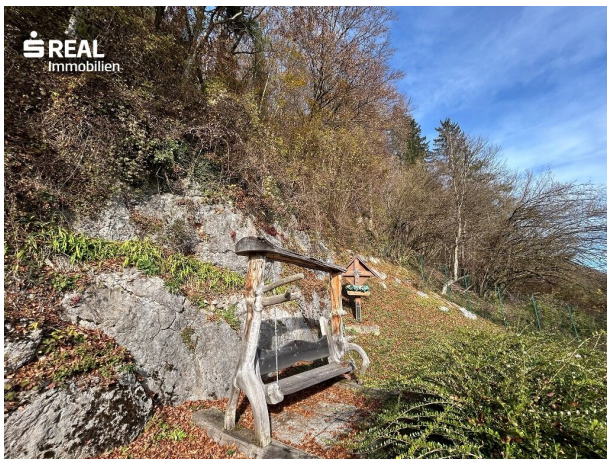


**Thomas Mayr**

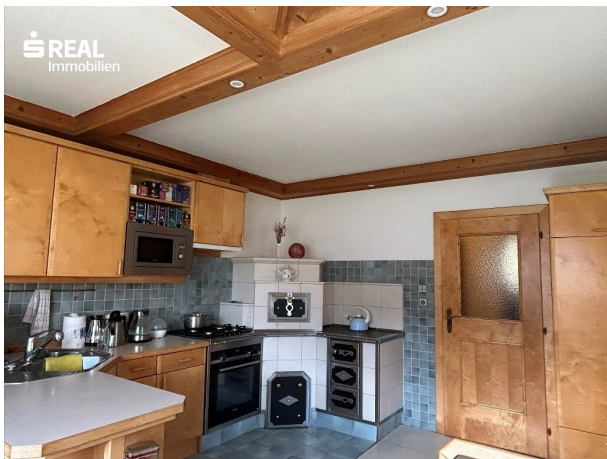
s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

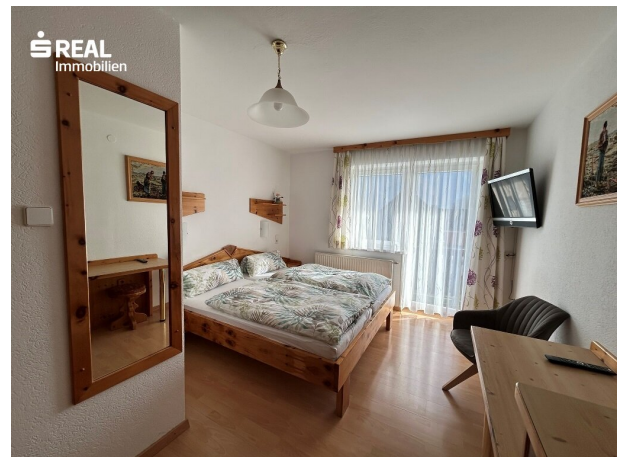
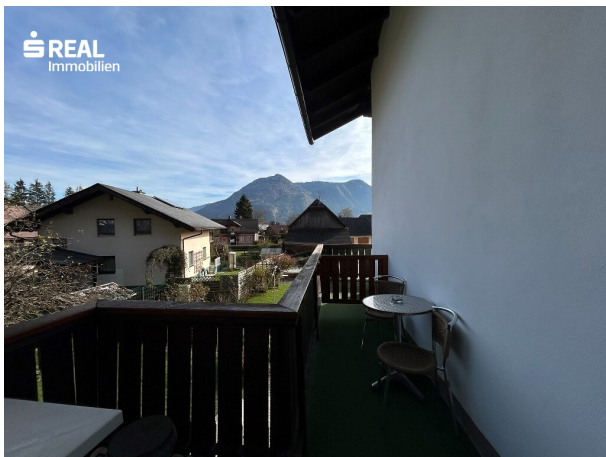






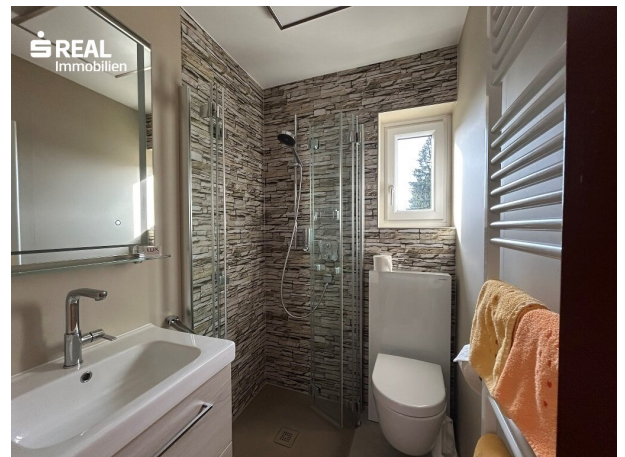


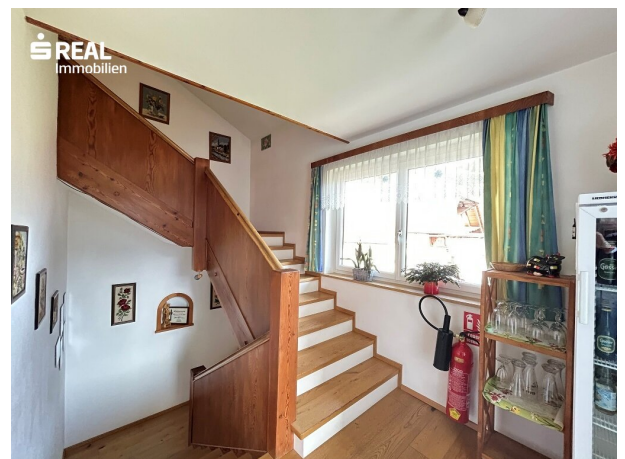
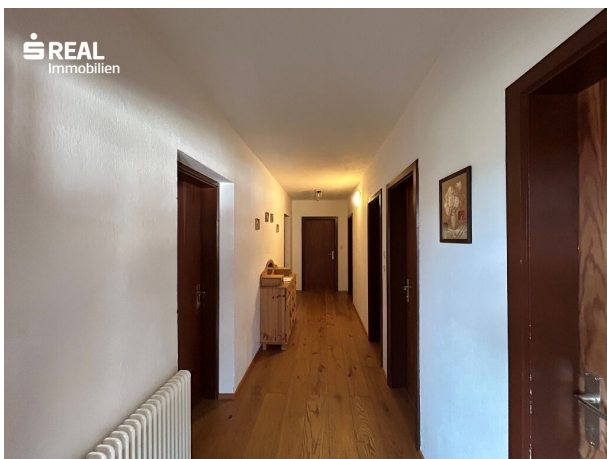


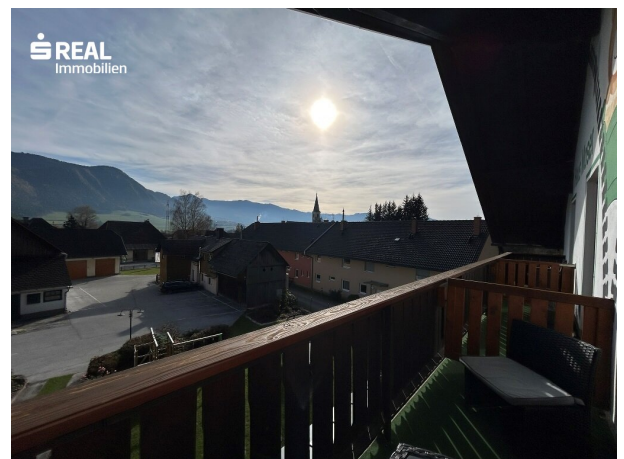
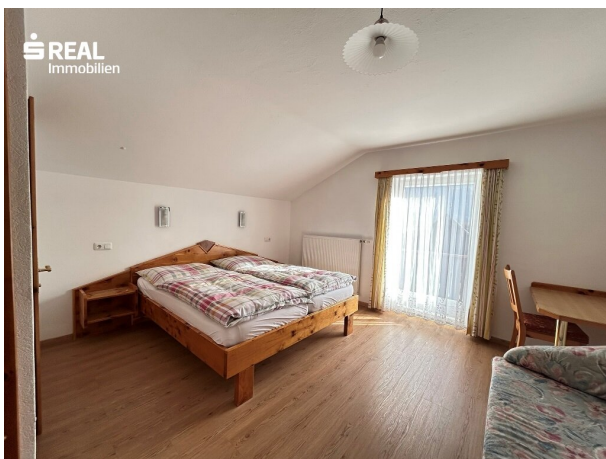






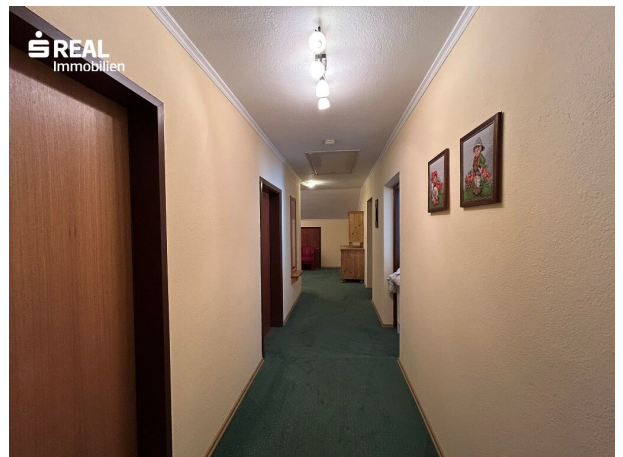


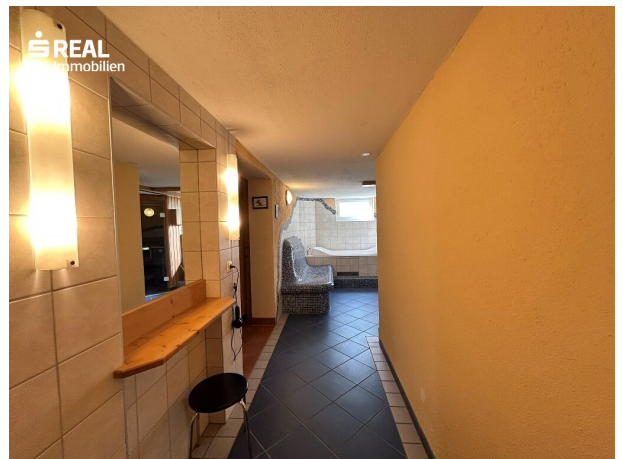
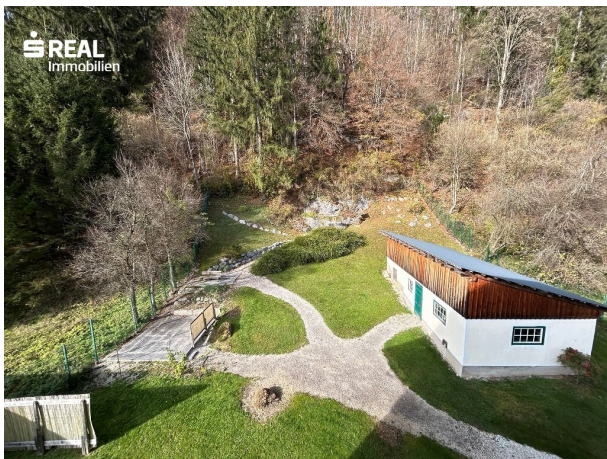




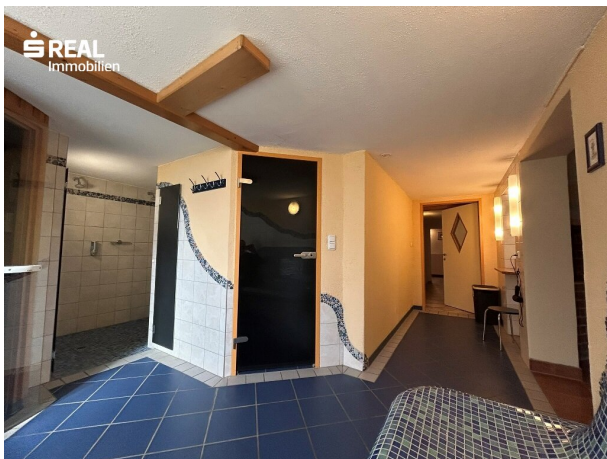




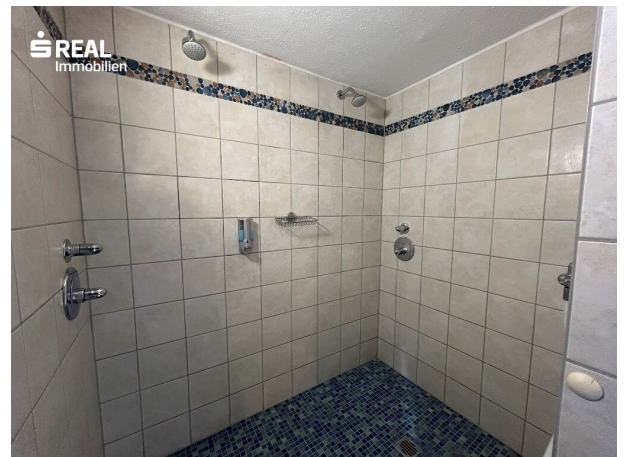
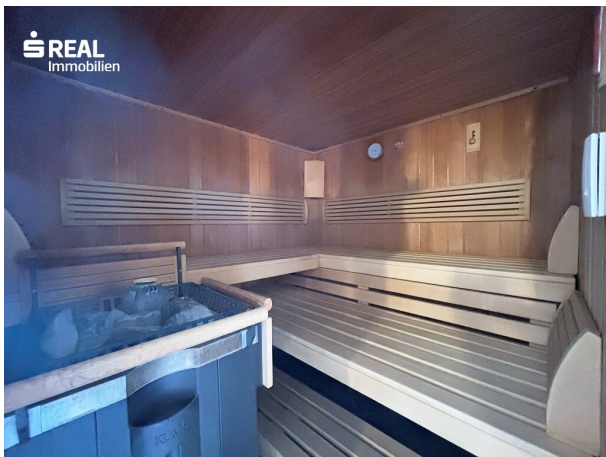






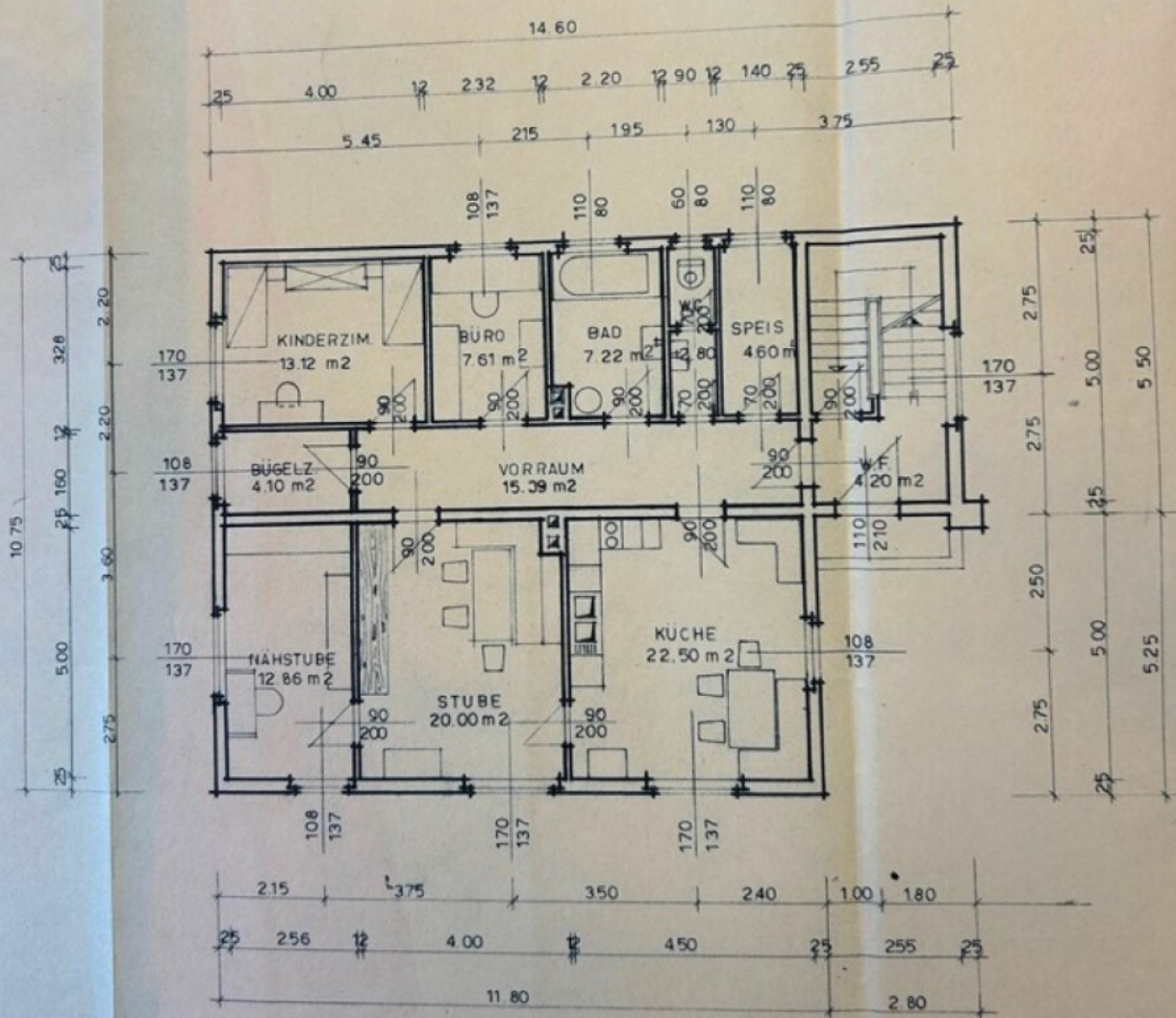




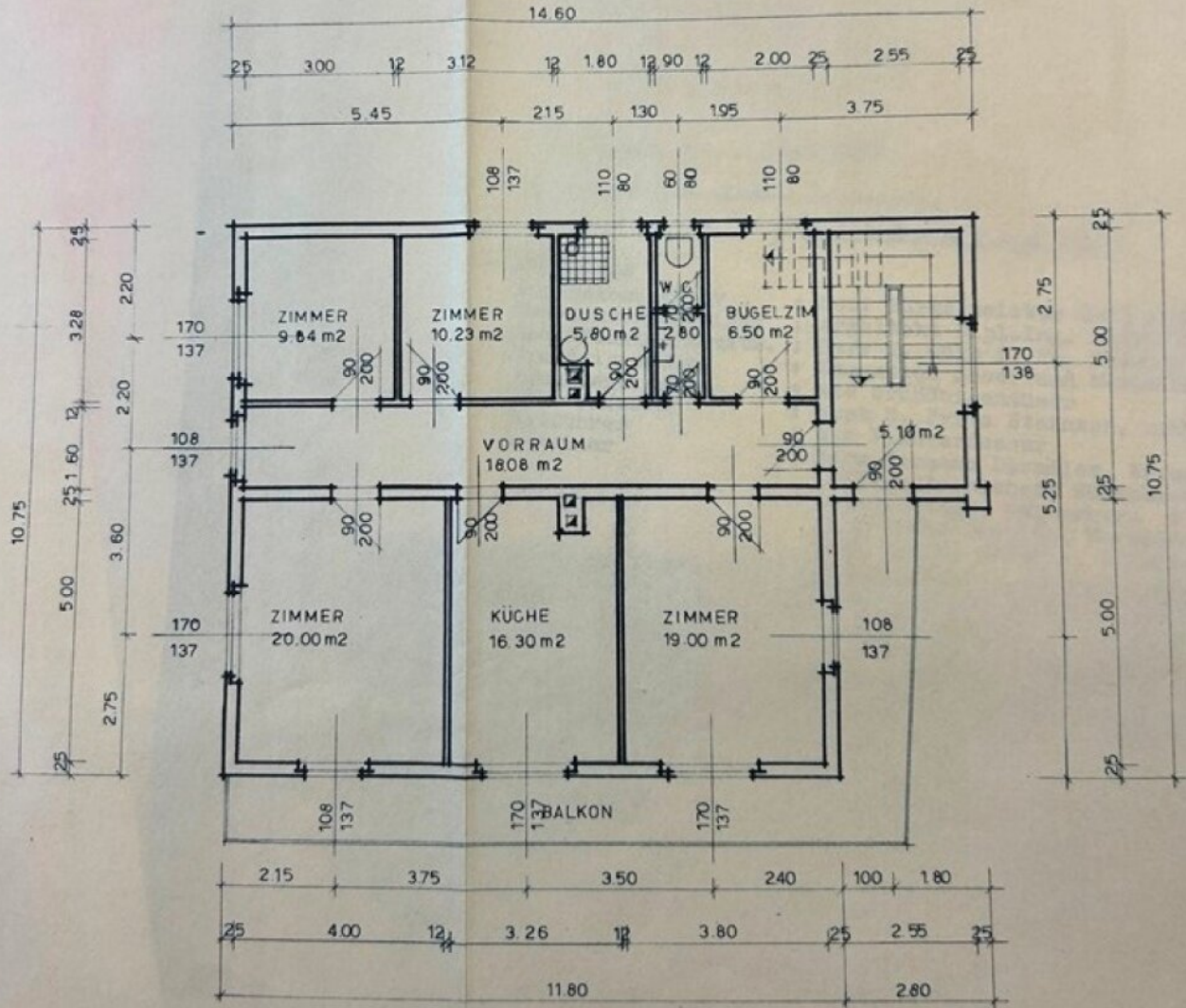




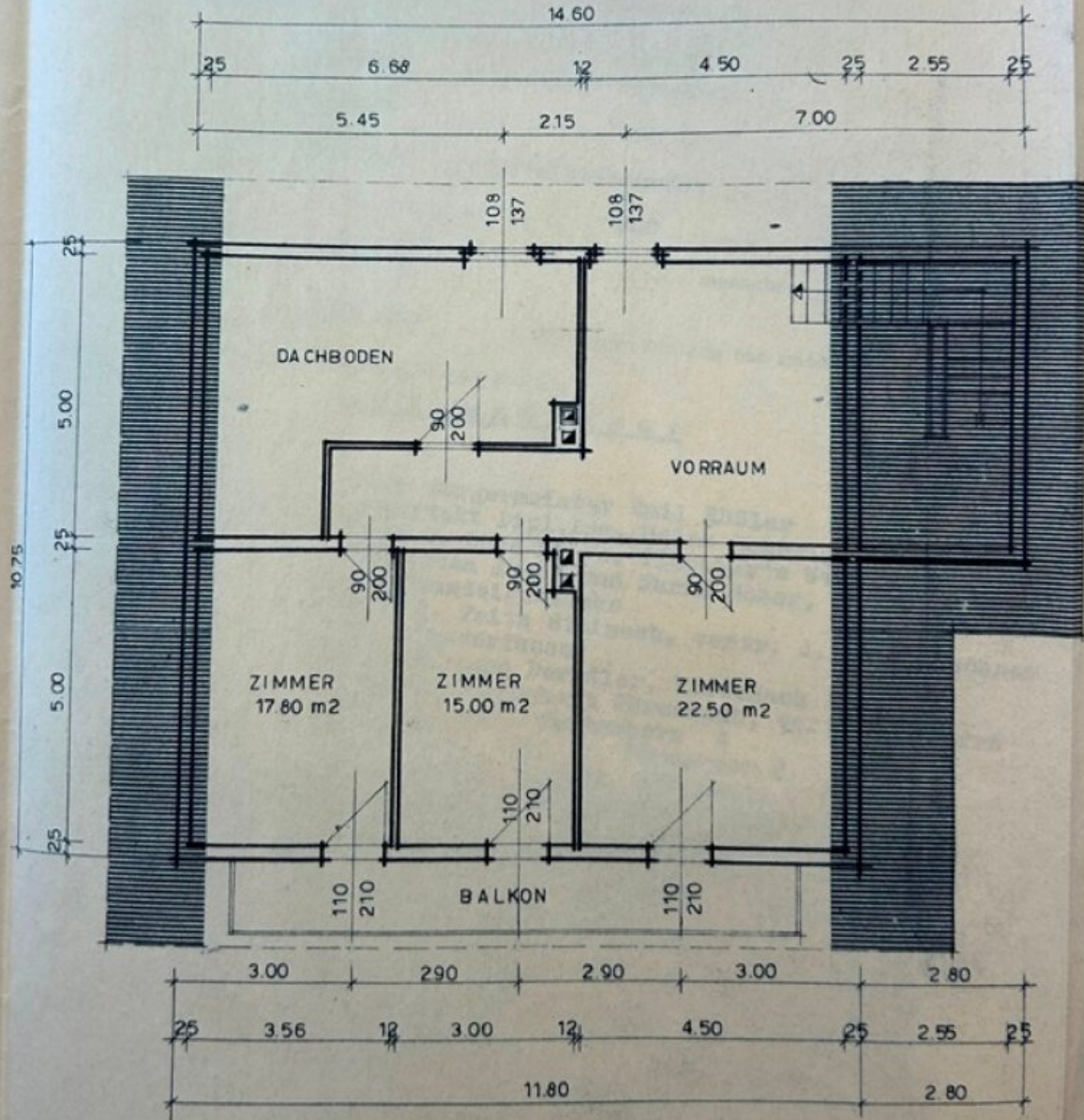
### ERDGE SCHOSS



1.OBERGESCHOSS

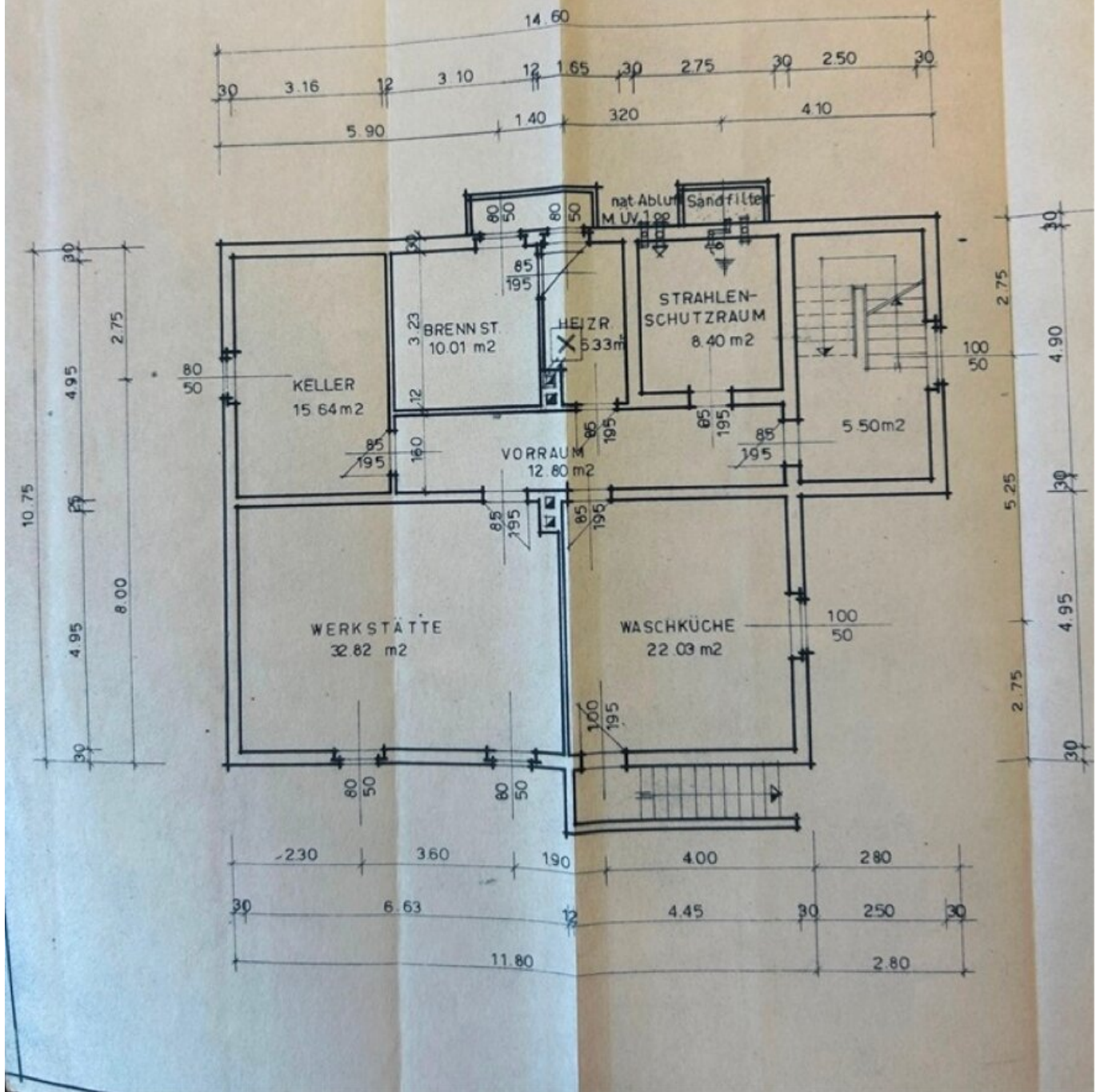


### DACHGESOSS



BAUVORHA  
**JOSE**  
NEUBAU  
GRUNDR  
MASSTAB  
1:100  
1:288  
GEZ  
FUCHS R

KELLERGESSCHOSS





## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft wurde im Jahr 1973 erbaut und in den Jahren 2000, 2008 und 2018 auf den neuesten Stand gebracht. Tradition und Moderne verbinden sich harmonisch miteinander. Dies lässt keine Wünsche offen und sorgt für ein angenehmes Wohlfühlambiente. Der großzügige Außenbereich wird in der wärmeren Jahreszeit zum Frühstück, Grillabende und als Spielplatz gerne genutzt. Der gut eingeführte Betrieb ist ganzjährig ausgelastet.

Aufstellung der Räume:

KG: Sauna, Whirlpool, Ruheraum, Waschküche, Vorratsraum, Schuhtrockner

EG: Küche, 2 Frühstücksräume, Zimmer, Büro, Bad ,WC, 2 Abstellräume

OG: 1 Doppelzimmer, Ferienwohnung, 1 Einzelzimmer, WC, 1 Abstellraum, 1 Wäscheraum, 1 Doppelzimmer für Eigentümer

DG: 3 Doppelzimmer, 1 Aufenthaltsraum, 1 Küche, 1 Abstellraum

In allen Zimmern DU/WC

Die Zufahrt zur Pension erfolgt künftig nicht mehr durch den Hof, sondern es wird eigene Zufahrtsstraße errichtet.

Kosten monatlich:

Strom € 348,-

Gas für Heizung und Warmwasser € 476,-

Gemeinde Grundsteuer, Müll und Kanal € 90,63

Wasser €15,-

In der Gemeinde finden Sie neben touristischen Attraktionen, einer fundierten Nahversorgung und einem florierenden Vereinsleben auch einen zukunftsorientierten Ort zum Ankommen und Verweilen. Zahlreiche Handwerksbetriebe und Unternehmen sowie mehrere Gastronomiebetriebe sorgen für das Wohlergehen.

Von den kleinen Momenten in der Natur bis hin zu den ganz großen [Abenteuern](#). Eine ausgedehnte Wanderung oder doch lieber ein knackiger Klettersteig? Eine rasante Bike-Tour oder gemütliches Genussradeln? Das kilometerlange Netz an Wander-, Kletter- und

Fahrradtouren lässt keine Wünsche offen und bietet für alle das richtige Angebot. Mitten in der Steiermark, dem grünen Herzen Österreichs, treffen schroffe Gipfel auf sanfte Almwiesen und pulsierende Orte auf stille Bergseen und einsame Gletscherlandschaften. Hier findet man kulinarische Hochgenüsse ebenso, wie tiefe Entspannung, weit weg vom Alltagsstress.

Hier geht`s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3098036?accessKey=67a9>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **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.