

8591 Maria Lankowitz: Gaststätte mit Ferienwohnungen



Objektnummer: 8275/92

Eine Immobilie von Stefanie Körbisser Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8591 Maria Lankowitz
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	455,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	6
WC:	6
Stellplätze:	25
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

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









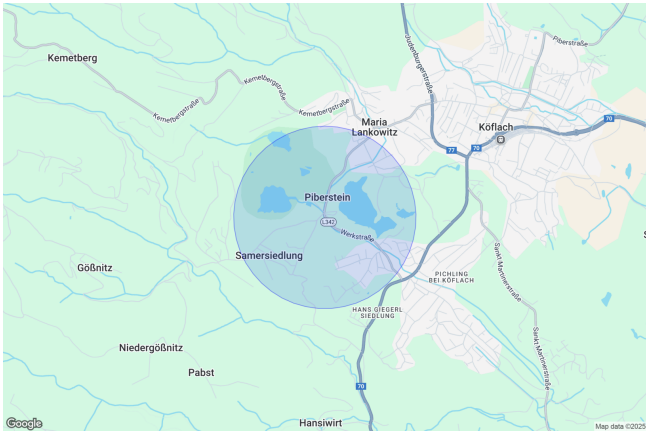












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine einzigartige Immobilie in der charmanten Region Maria Lankowitz, die eine ideale Kombination aus Gastronomie und Fremdenzimmervermietung bietet. Das im Jahr 1957 erbaute Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand vis-a-vis des Pibersteinersees.

Mit einer großzügigen Nutzfläche von rd. 455 m² 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 m²

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 m² + eigener Kühlraum mit rd. 3,5 m²)

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

- Gastgarten für 20 bis 30 Personen

- Obergeschoss: Fremdenzimmer, ca. 227,50 m²

Insgesamt 6 Fremdenzimmer (4x Doppelzimmer, 1x 3-Bett-Zimmer, 1x 4-Bett-Zimmer) jeweils mit integriertem, vollausgestattetem Badezimmer

Privatbereich mit rd. 48 m² Wohnfläche (Büro, Schlafzimmer sowie einem weiteren vollausgestattetem Badezimmer)

Wirtschaftsraum / Wäscheraum

Abstellraum mit weiterer Toilette

Waschraum mit Industriewaschmaschine

- Keller: großzügige Lagerflächen, Kühlaggregate, Schankanlage etc.

- **Dachraum:** der geräumige Dachboden ist derzeit nicht ausgebaut und bietet weiteres Potential

- **Parkplatz:** ca. 25 KFZ-Stellplätze

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

Verfügbar: ab sofort!

Grundstücksfläche (lt. GB): 1.636 m²

Widmung: WA 0,2-0,5

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.

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 <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap