

Ehemaliges Gasthaus mit Potenzial für kreative Gestaltungsideen - Hervorragende Infrastruktur!



Objektnummer: 6430/61

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8083 Sankt Stefan im Rosental
Baujahr:	1963
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	369,00 m ²
Lagerfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizkosten:	466,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Raminger

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

T +43 660 4813173

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











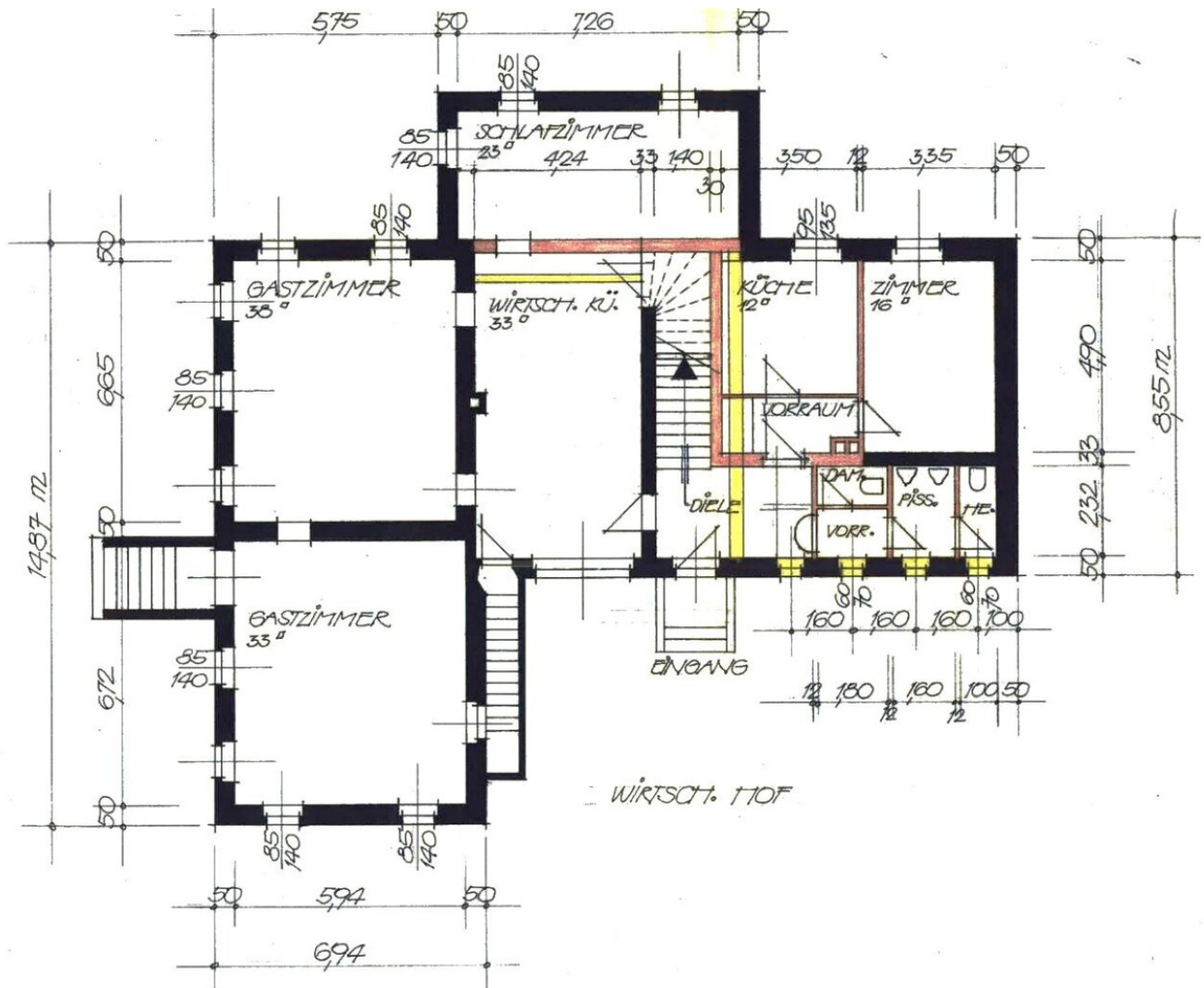
Sie benötigen die passende Finanzierung?

Wir bieten Ihnen einen unabhängigen Kreditvergleich.
Vergleichen und Geld sparen!

Vorteile des VIVU Kreditvergleichs!

- ✓ besten Zinssatz finden
- ✓ Gesamtkostenüberblick
- ✓ Vielfalt an Angeboten
- ✓ Bedürfnisorientiert
- ✓ Persönliche Beratung

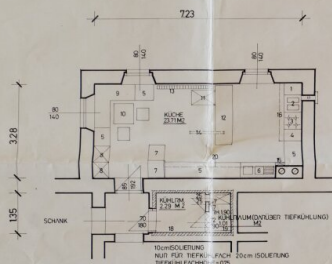




GRUNDRISS ERDGESCHOSS - 1:100



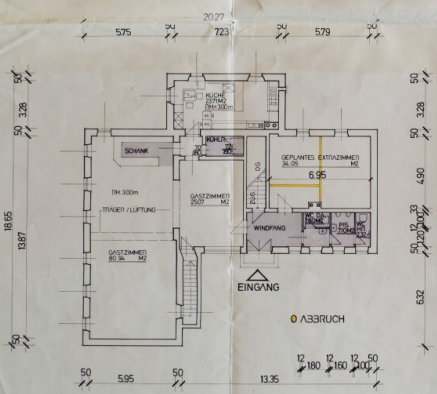
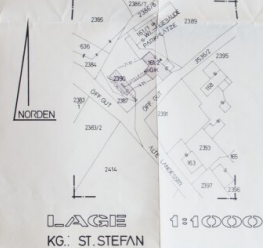
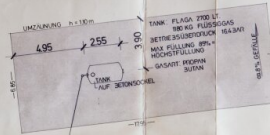
GRUNDRISS . STOCKWERK - 1:100



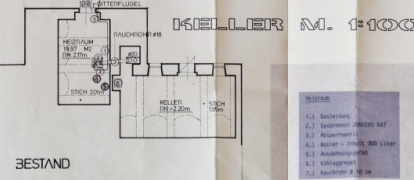
KÜCHE M. 1:50

LEGENDE	
1.1	Kücheninsel
2.1	Prüfung
3.1	Gasthof - 4 Fliesen
4.1	Spülmaschine
5.1	Küchenzeile
6.1	Abwasch und Töpfen
7.1	Küchenzeile
8.1	Schrank
9.1	Einbauelement
10.1	Trichter
11.1	Schrank mit Spülmaschine
12.1	Abwasch
13.1	Abwasch
14.1	Wandzeile 1,20 m lang
15.1	Abwasch für verschiedene Leistungen
16.1	Abwaschzeile
17.1	Abwaschzeile
18.1	Abwasch für verschiedene Leistungen
19.1	Abwasch für verschiedene Leistungen
20.1	Abwasch für verschiedene Leistungen

KOTEN + NATURMASSE SIND ZU PRÜFEN !
 VERBAUTE FLÄCHE: GASTHOFZEBEREICH 252,00 m²
 UMBAUTER RAUM GASTHOFZEBEREICH 1050,00 m²



ERDGESCHOSS M. 1:100



LEGENDE	
1.1	Bauweise
2.1	Bauweise - 4 Fliesen
3.1	Abwasch
4.1	Abwasch - 1,20 m lang
5.1	Abwaschzeile
6.1	Abwaschzeile
7.1	Abwaschzeile
8.1	Abwaschzeile
9.1	Abwaschzeile
10.1	Abwaschzeile

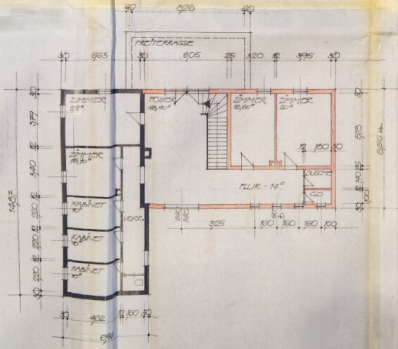
grundigentümer
Hubert Hubert
 bauführer:
 bauführer:
 bauführer:
 planung:
 GASTHOF LENHART HUBERT
 FRAUENGACH 9
 6083 ST. STEFAN I. ROSENTHAL

A line drawing of a house with a gabled roof. The house has a balcony on the right side and a small square window on the upper floor. The drawing is simple and schematic, showing the basic structure and layout of the building.

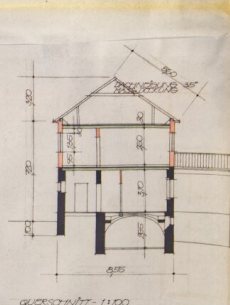
A detailed architectural drawing of a building facade. The structure is two stories high with a gabled roof. The upper story features a central window with a balcony and two side windows. The lower story has four windows. The drawing is rendered in a simple, line-art style with some shading to indicate depth and texture.

Architectural floor plan of a building with multiple rooms, stairs, and detailed dimensions in meters. The plan includes labels for rooms like 'Küche', 'Wohnzimmer', and 'Schlafzimmer', and various structural elements like walls, doors, and windows. Dimensions are provided for room sizes and overall building measurements.

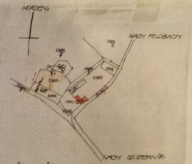
ANZEIGEN ERDÖLSCHLOSS - 1:100



GRUNDRISS 1. STOCKWERK - 1:100



QUERSCHNITT - 1:100



SITUATION - 7:2000

2001 ALOS - 2554 TRANQUILITY D
2001 TRANZ - 2305 - 2307 - TRANQUILITY C
BALANCE : 1001, 2, 2306/2, 2307, 200
2002, 2009



Postfach 514

JOHANN LENHART - TRALENBACH 9
OSTWIIRT - 604. ST. STEPHANROS.

AUSCOOLING OBS BEST:
DRUCKFOLGES. LAUFMAN.

MAHSTAB	DATUM	NAM
1:100	15.05.1950	
1:2000		

Franz Eder, Baumeister
140401100-1

140401100-1

Objektbeschreibung

Entdecken Sie das unglaubliche Potenzial, das in diesem ehemaligen Gasthaus in Sankt Stefan im Rosental schlummert. Mit seiner beeindruckenden Wohnnutzfläche von 369m², einem Nebengebäude und einem großzügigen Grundstück von insgesamt 6791m² bietet diese Immobilie eine Fülle von Möglichkeiten für kreative und Gestaltungsideen.

Das ursprüngliche Gebäude wurde im Jahr 1963 aufgestockt und ist teilunterkellert. Weiters verfügt die Immobilie über ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und einen Rohdachboden.

Das Nebengebäude bietet zusätzlichen Raum, der ideal für Garagen genutzt werden kann. Darüber hinaus ist ein Südwestbalkon, eine Terrasse und eine große Fläche für Parkplätze vorhanden.

Die Immobilie profitiert von der hervorragenden Infrastruktur dieser familienfreundlichen Gemeinde. In der Nähe befinden sich Ärzte, Schulen und ein Kindergarten mit Kinderkrippe. Für Einkaufsmöglichkeiten, Sport und Freizeit ist ebenfalls bestens gesorgt.

Dank der idealen Verkehrsanbindung, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und der Nähe zur Feldbacherstraße, sind umliegende Städte und Dörfer schnell und bequem erreichbar.

- Feldbach: 19km
- Leibnitz: 26km
- Gleisdorf: 28km
- Graz: 35km

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und lassen Sie Ihre Vision Wirklichkeit werden!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <4.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap