ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Wohnhaus mit Gastronomie in 8813 St. Lambrecht

Objektnummer: 961/34722

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8813 Sankt Lambrecht
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	15
Keller:	115,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 76,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	385.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435

REAL
Immobilien
JONI'S
CAFE

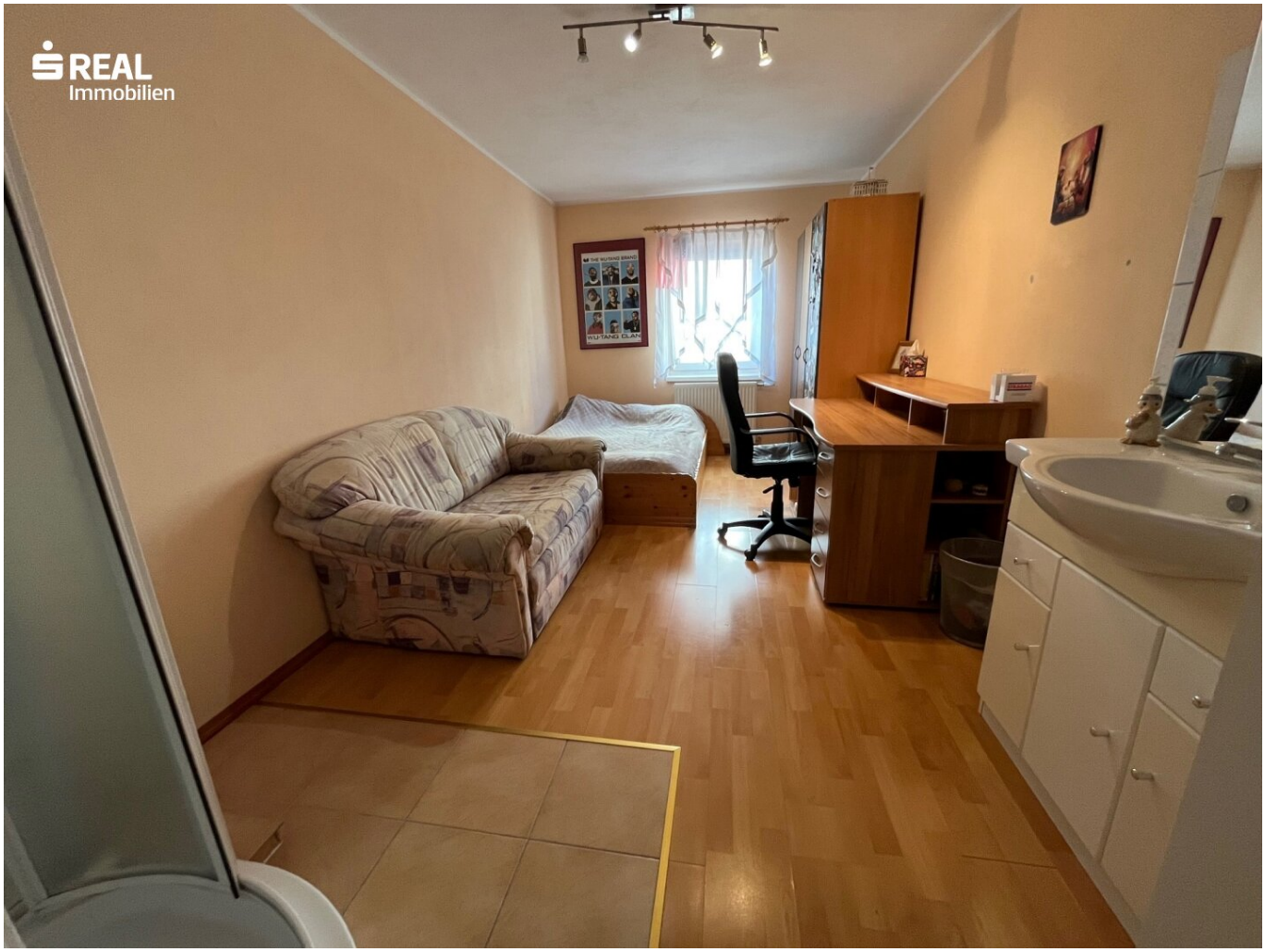
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

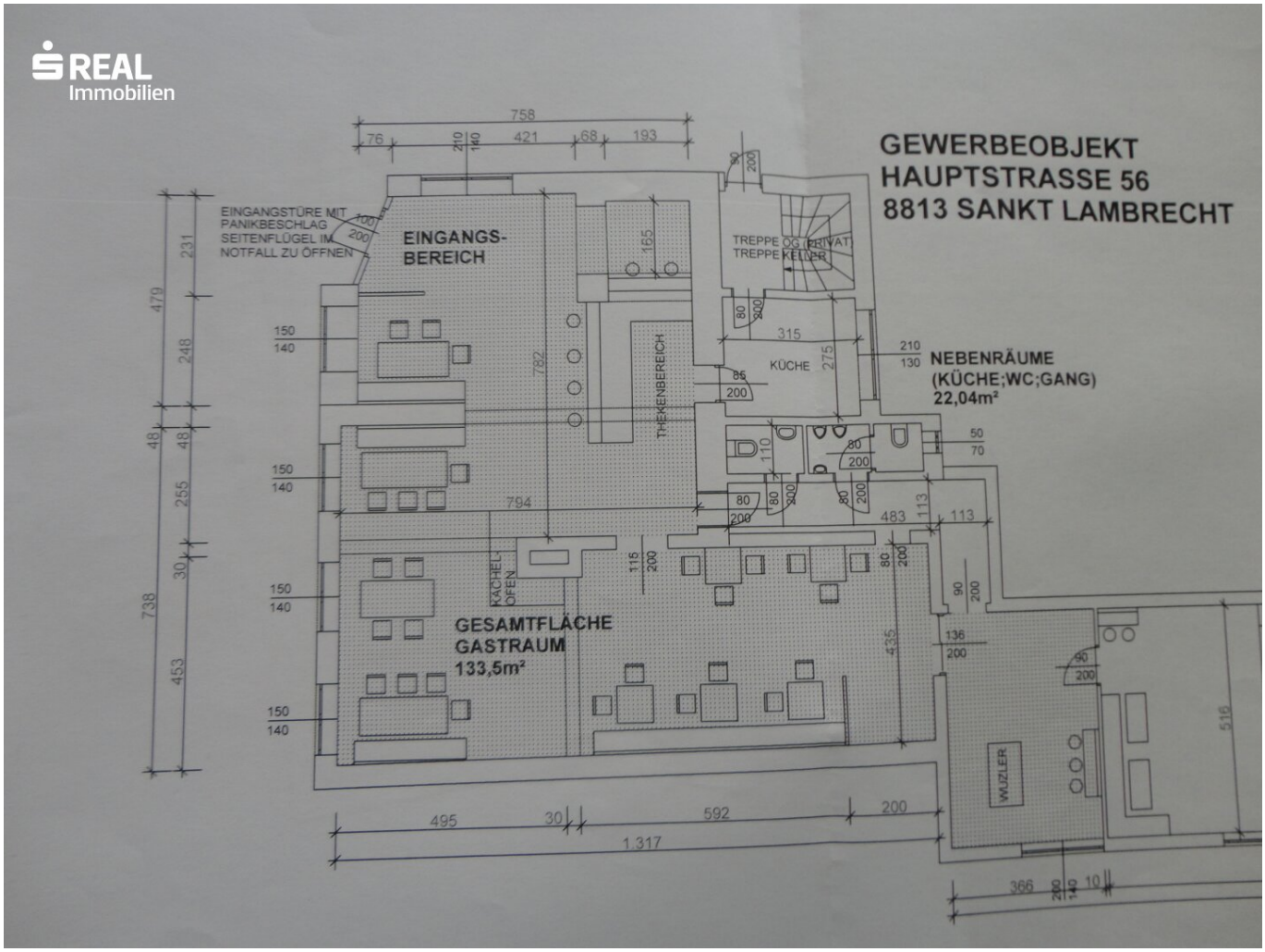
REAL
Immobilien

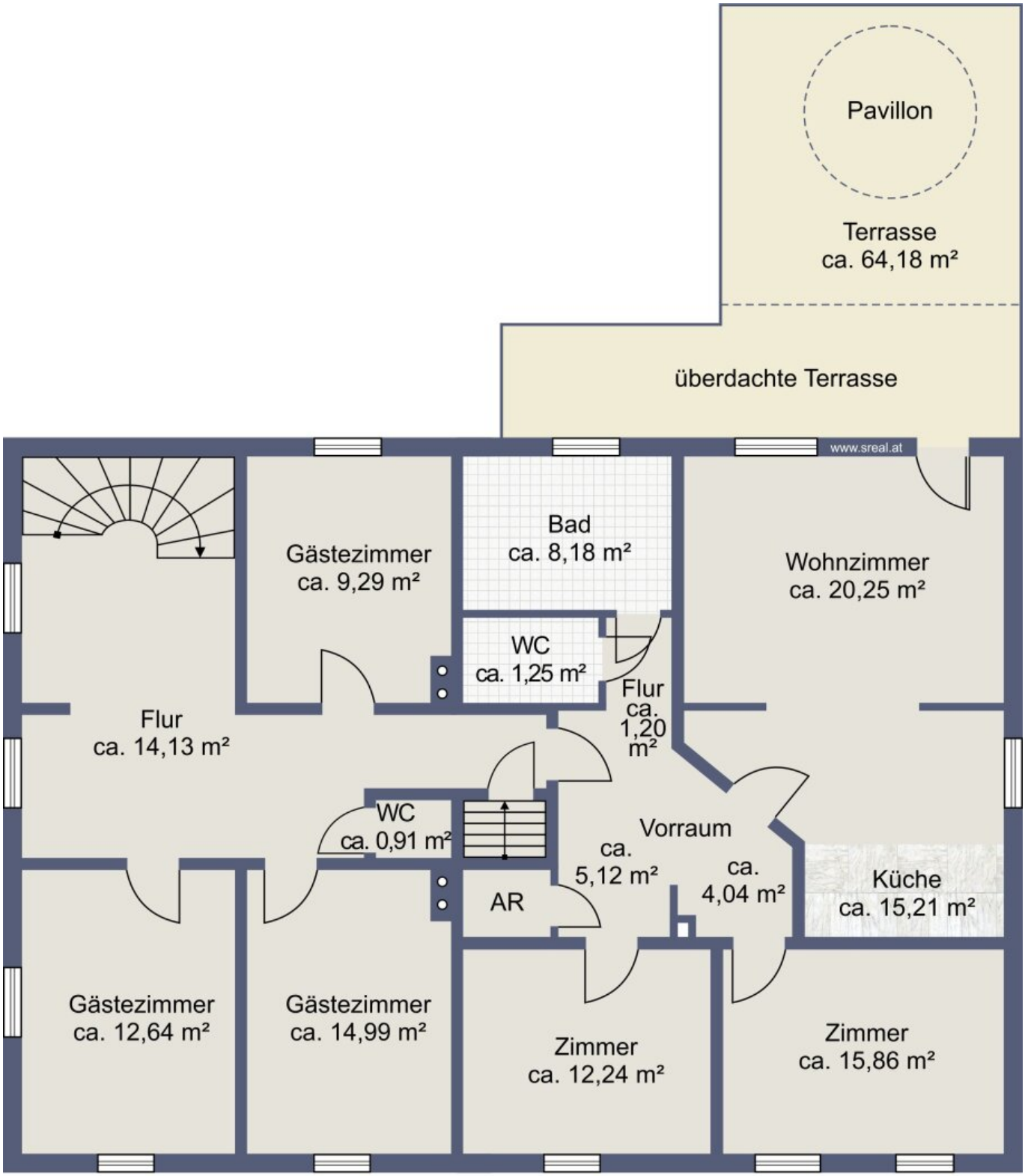
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

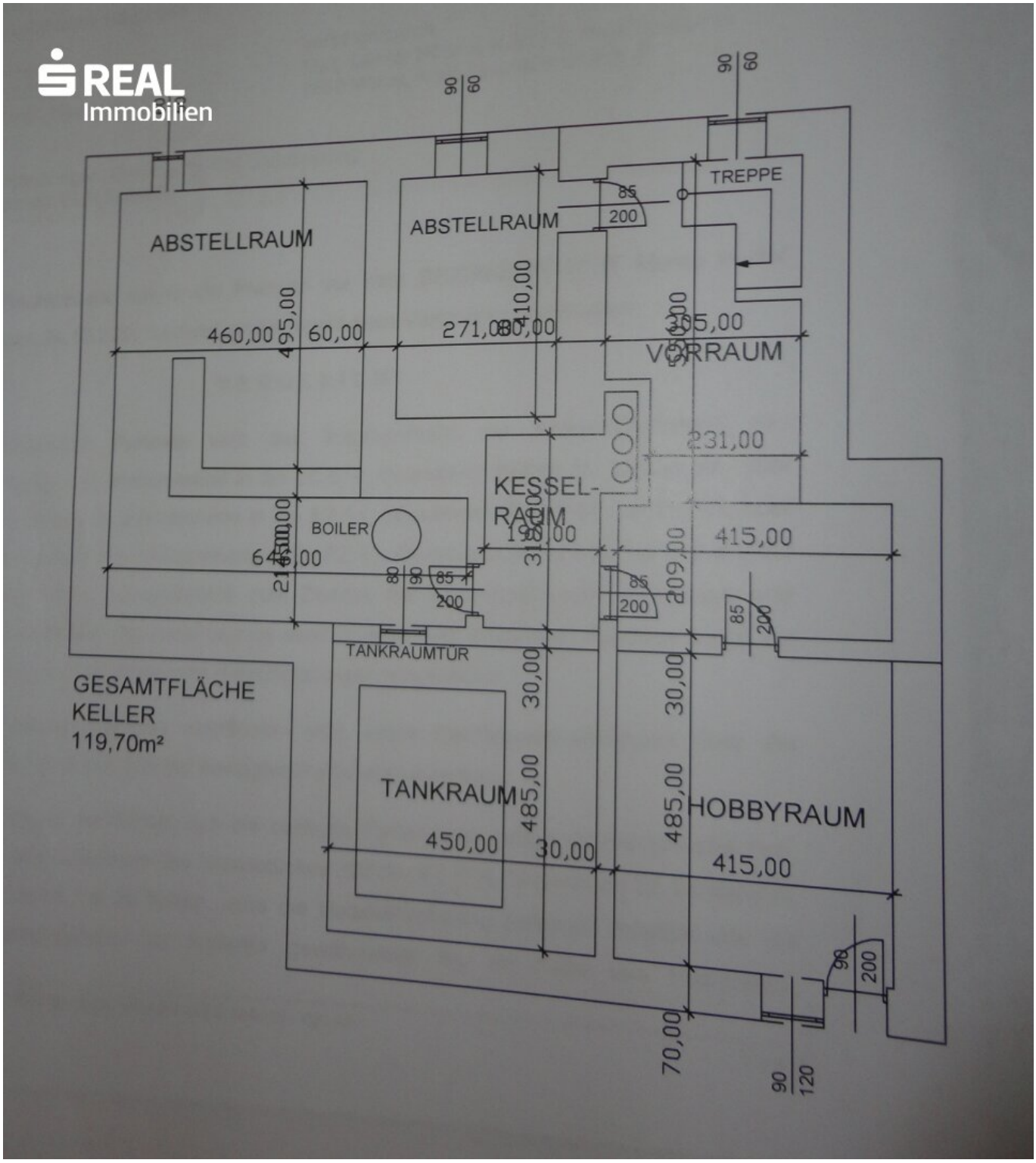
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
GEWERBEOBJEKT
HAUPTSTRASSE 56
8813 SANKT LAMBRECHT
EINGANGSTÜRE MIT PANIKBESCHLAG SEITENFLÜGEL IM NOTFALL ZU ÖFFNEN
EINGANGS-BEREICH
THEKENBEREICH
TREPPE OG (PRIVAT)
TREPPE KELLER
KÜCHE
NEBENRÄUME
(KÜCHE;WC;GANG)
22,04m²
KACHEL-OFEN
GESAMTFLÄCHE
GASTRAUM
133,5m²
WUZLER



Skizze 1.Stock


REAL
Immobilien
ABSTELLRAUM
ABSTELLRAUM
TREPPE
VORRAUM
KESSEL-
RAUM
BOILER
TANKRAUMTÜR
GESAMTFLÄCHE
KELLER
119,70m²
TANKRAUM
HOBBYRAUM
460,00
60,00
495,00
271,00
80,00
410,00
305,00
231,00
415,00
190,00
209,00
30,00
30,00
485,00
485,00
450,00
30,00
415,00
70,00
90
120
85
200

Objektbeschreibung

Die Lage

Diese Liegenschaft befindet sich im schönen St. Lambrecht in einer zentralen und gut frequentierten Lage. Die Marktgemeinde ist durch das bekannte Benediktiner Stift geprägt.

Der Ort ist eingebettet in ein malerisch ländliches und naturnahes Umfeld und umgeben vom Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen. St. Lambrecht bietet eine intakte Infrastruktur und es herrscht ein gemäßigter Tourismus. Ob im Sommer zum Wandern, Radeln, Golfen, Schwimmen oder im Winter zum Langlaufen, Eisstockschießen oder zum Skifahren auf der Grebenzen. Die Region ist äußerst vielfältig sodass für jedermann das Richtige dabei ist.

Grundlegend renoviert

Von 2004 bis 2007 wurde das Haus von Grund auf renoviert (Dach, Fenster, sämtliche Leitungen/Installationen, Heizungsanlage, Böden, Türen, Sanitäranlagen,…). Im Jahr 2009 wurde dann auch noch der im Erdgeschoss befindliche Lokalbereich umgebaut und neu gestaltet.

Die Gastronomie

Das Lokal ist nach wie vor möbliert und bietet zum Thekenbereich weitere 90 Sitzplätze und 2 vollkommen intakte computerunterstützte Kegelbahnen. Im Zuge der Umbauarbeiten wurde auch ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung installiert. Im Sommer ist zudem die Terrasse im Außenbereich ein Anziehungspunkt. Von hier hat man einen herrlichen Blick auf den eindrucksvollen Stiftsgarten.

Im Keller befindet sich zu den üblichen Kellerräumen und dem Heizraum auch das Lager für die Gastronomie. Einige Kellerräume sind noch mit den ursprünglichen Gewölben erhalten.

2 Wohnungen und 3 Gästezimmer

Der Privatbereich der aus 2 eigenständigen Wohneinheiten besteht, sowie die 3 Gästezimmer, sind über einen separaten Eingang begehbar. Sie befindet sich im 1. Stock und im Dachgeschoss.

Beide Wohnungen sind modern aufgeteilt und schön hell. Sie verfügen zu einem offenen Wohn- und Kochbereich über 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein WC. Die Wohnung im 1. Stock verfügt zudem über einen Abstellraum und das Badezimmer ist mit einem Whirlpool ausgestattet.

Etwas ganz Besonderes sind die beiden großen repräsentativen Terrassen der beiden

Wohnungen. Hier wurden wirklich 2 Wohlfühloasen geschaffen. Jede Terrasse hat zur großen Terrassenfläche ihren eigenen einladend postierten Pavillon. Man hat man von beiden Terrassen einen top Platz mit viel Sonne und mit einem unbezahlbaren Blick auf den Stiftsgarten bis hin zu den Skipisten des Skigebiets Grebenzen.

Weiteres Wissenswertes

Die gesamte Liegenschaft präsentiert sich in einem ausgezeichneten und betriebsbereiten Zustand.

Die Liegenschaft verfügt über ein großes Carport (2 Abstellplätze) und gleich anschließend über einen asphaltierten Gästeparkbereich.

Die Heizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung die durch eine 10 m² große Solaranlage unterstützt wird.

Die Übernahme kann lastenfrei in bis auf persönliche Sachen im derzeit möbliertem Zustand erfolgen. Der Übernahmezeitpunkt erfolgt nach Vereinbarung.

Hier geht´s zum 360 Grad Rundgang:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/1556639?accessKey=5d6d

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <9.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <8.000m
Polizei <9.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m

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.