ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

# Etabliertes Hotel-Restaurant in Roseggers Waldheimat

**Objektnummer: 961/35165**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8654 Fischbach |
| **Baujahr:** | 1631 |
| **Nutzfläche:** | 822,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | G 251,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,98 |
| **Kaufpreis:** | 650.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Der Kaufpreis ist exkl. etwaiger Umsatzsteuer zu sehen.

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner

**Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs**

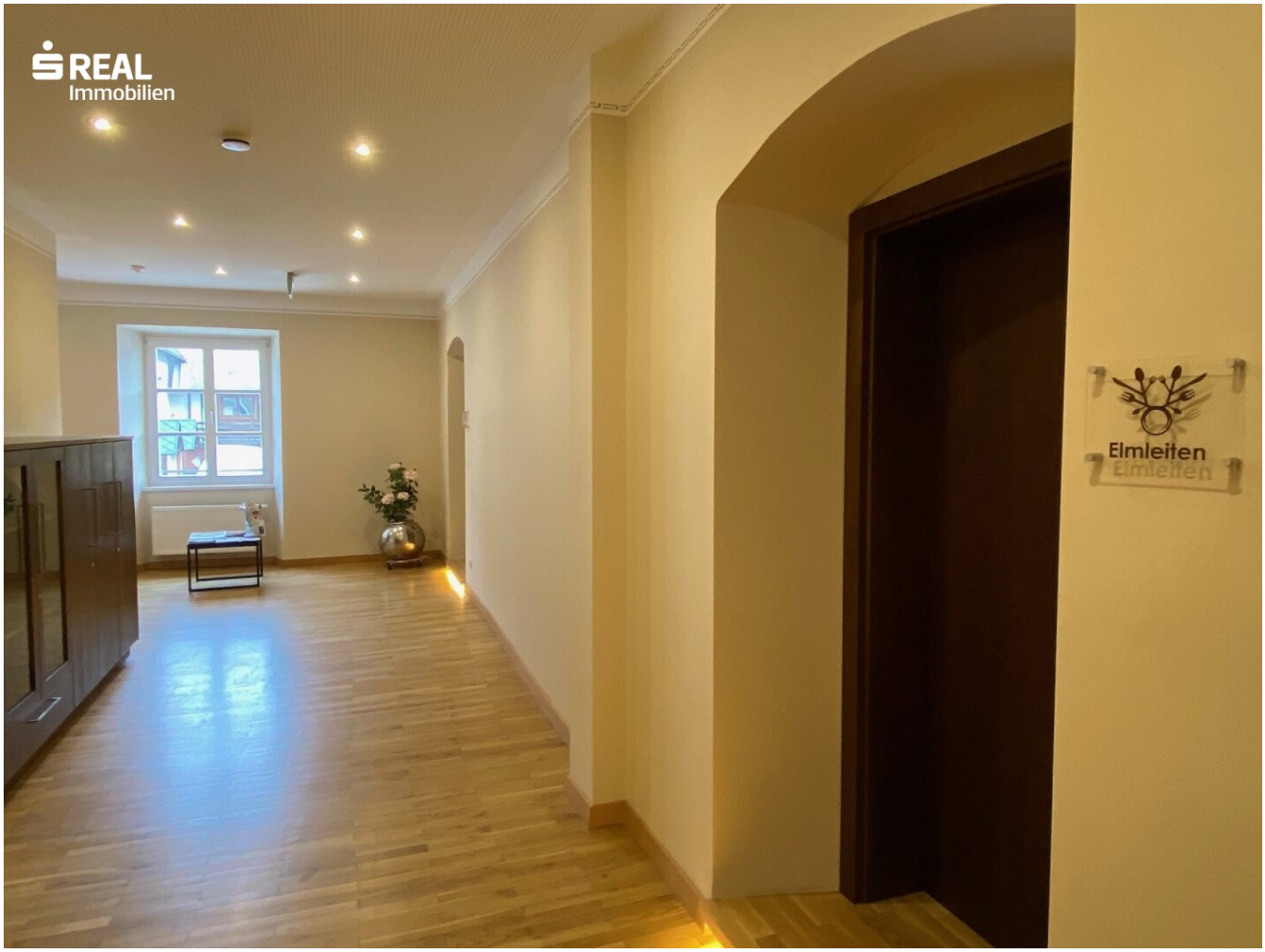
s REAL - Gleisdorf
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053

REAL
Immobilien
Gasthof „Forsthaus"
Parkstraße
Sport- und Freizeitanlage
Gastgarten
Dorfstraße
Dorfstraße

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Elmleiten

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein etabliertes Restaurant mit kleinem Hotelbetrieb (Gesamtnutzfläche ca. 822 m²) im wunderschönen Höhenluftkurort Fischbach.

Das geschichtsträchtige ehemalige Herrschaftshaus ist teilweise unterkellert (ca. 88m² Nfl.) und verfügt über ein Erdgeschoß (ca. 310m² Nfl.), in dem sich das gutbürgerliche Restaurant mit seinen drei Gaststuben und 90 Sitzplätzen befindet (zusätzlich gibt es eine Terrasse mit 30 Sitzplätzen). Im 2015 komplett renovierten ersten Obergeschoß (ca. 225m² Nfl.) befinden sich die derzeitigen 6 Hotelzimmer. Das Dachgeschoß (ca. 199m² Nfl) ist momentan ungenutzt und verfügt über enormes Entwicklungspotential, so kann man beispielsweise weitere Hotelzimmer oder auch einige Wohneinheiten schaffen (für Mitarbeiter, Betreiber oder zur Vermietung).

Beheizt wird die Liegenschaft über die Fernwärme, ein Elektroattest für den Restaurantbetrieb wurde soeben wieder erneuert.

Fischbach liegt inmitten Roseggers Waldheimat am Fuße des sagenumwobenen Teufelsteins in den Fischbacher Alpen und ist ein beliebter Wander- und Genussort.

Ich freue mich, Ihnen diese einzigartige Liegenschaft mit vielfältiger Nutzungsmöglichkeit im Zuge einer Besichtigung präsentieren zu dürfen!

*Hinweis: Das Copyright für die Fotos der Hotelzimmer liegt bei Werner Krug.*

# 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.