Kurze Vermietung am Fuße der Soboth: 666 m² mit großem Potenzial – Kreativer Umbau für Ihre erfolgreiche Airbnb- oder Booking-Vermietung! Gleich anfragen!

Objektnummer: 282203

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aichberg
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8552 Eibiswald
Baujahr:	1974
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	666,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 120,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	380.000,00 €
Kaufpreis / m²:	570,57 €
Betriebskosten:	333,00 €
Heizkosten:	350,00 €
USt.:	136,60 €

Infos zu Preis:

BK Grundsteuer, Kanal + Wasser, Müll

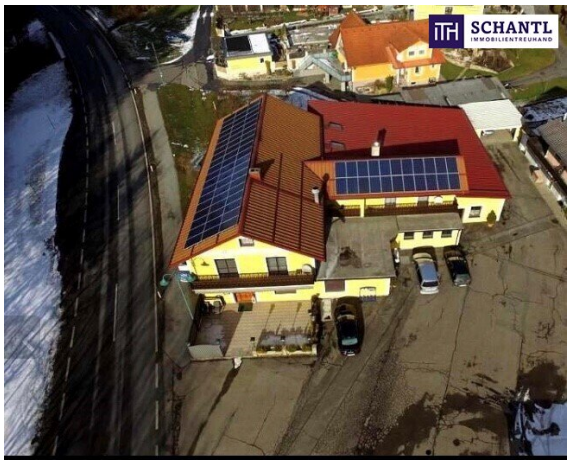
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Hrauda, BA

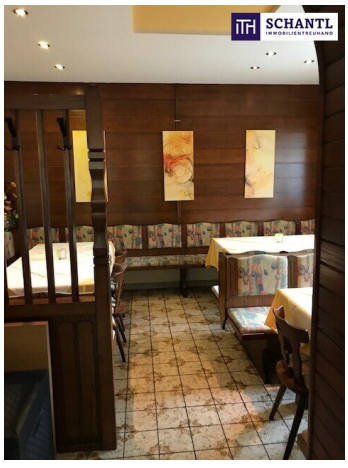
Landgasthof Bachsepp



Landgasthof Bachsoppl
HERZLICH
WILLKOMMEN
HORNIG
KAFFEE

Landgasthof Bachseppl
HERZLICH
WILLKOMMEN
HORNIG
KAFFEE

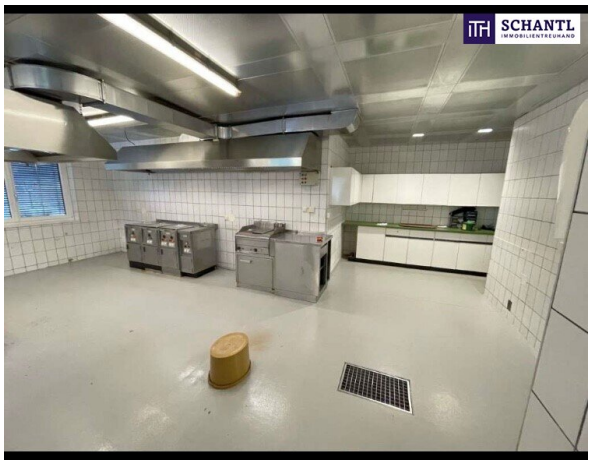
Formil

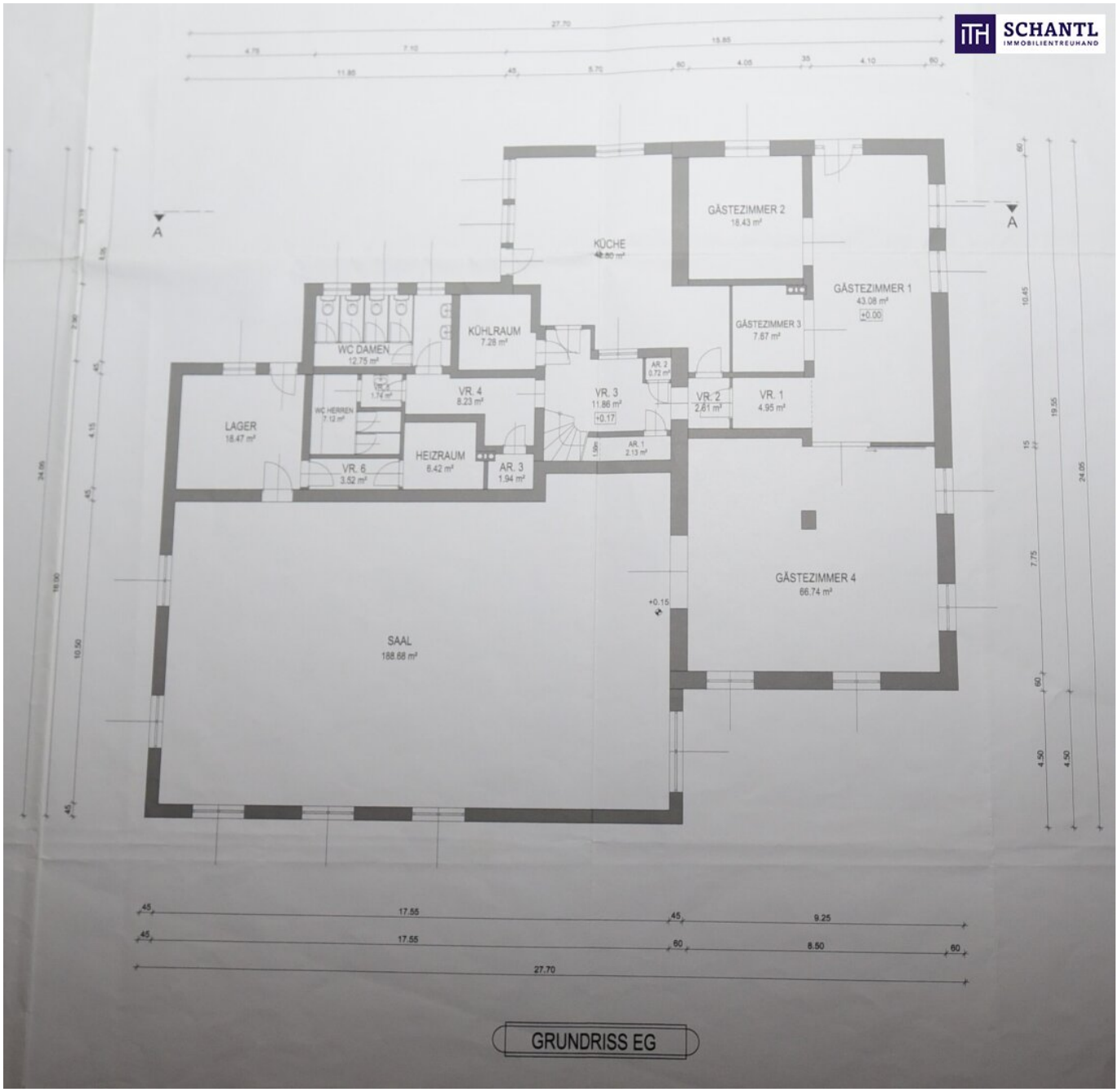


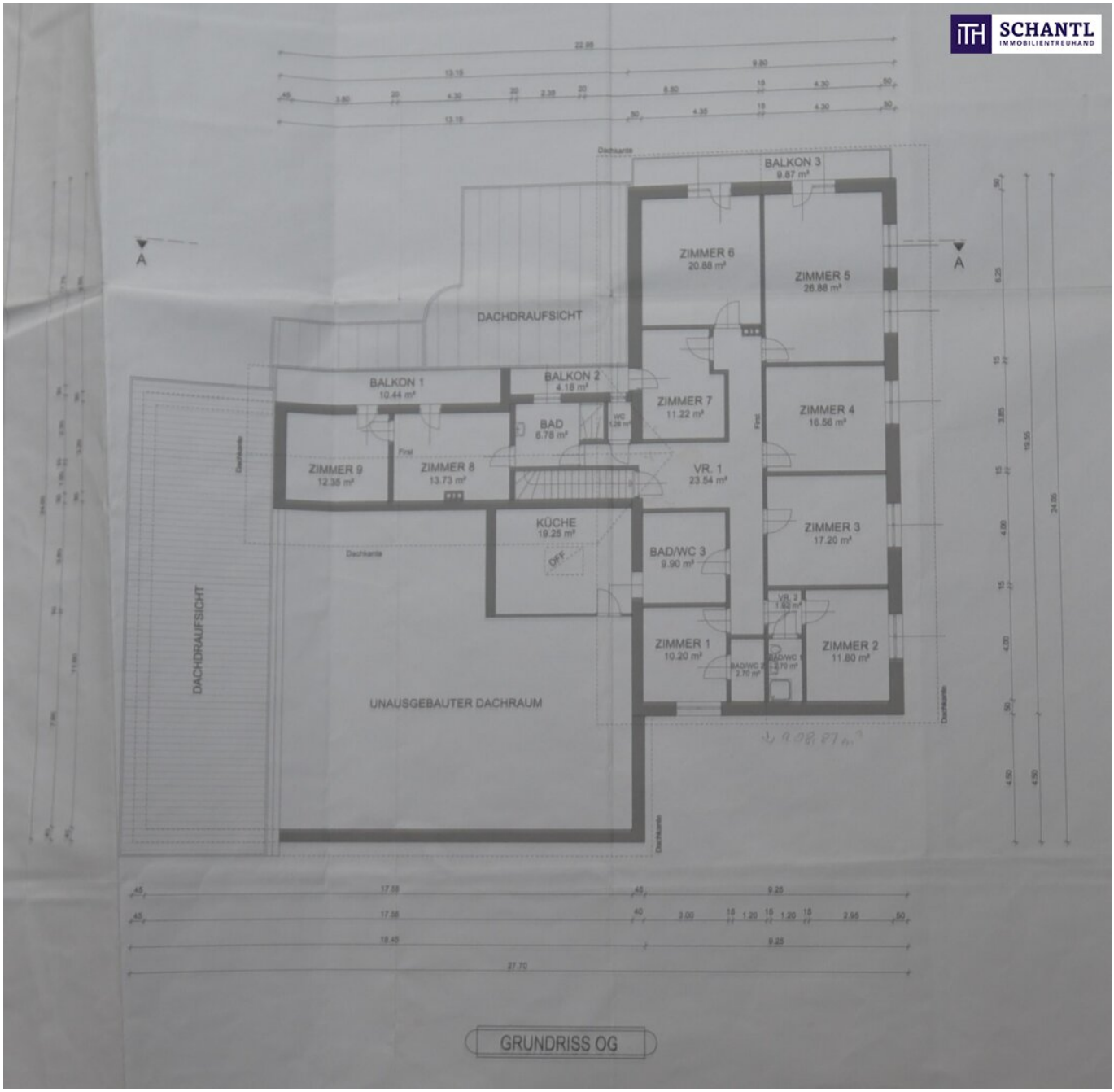
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

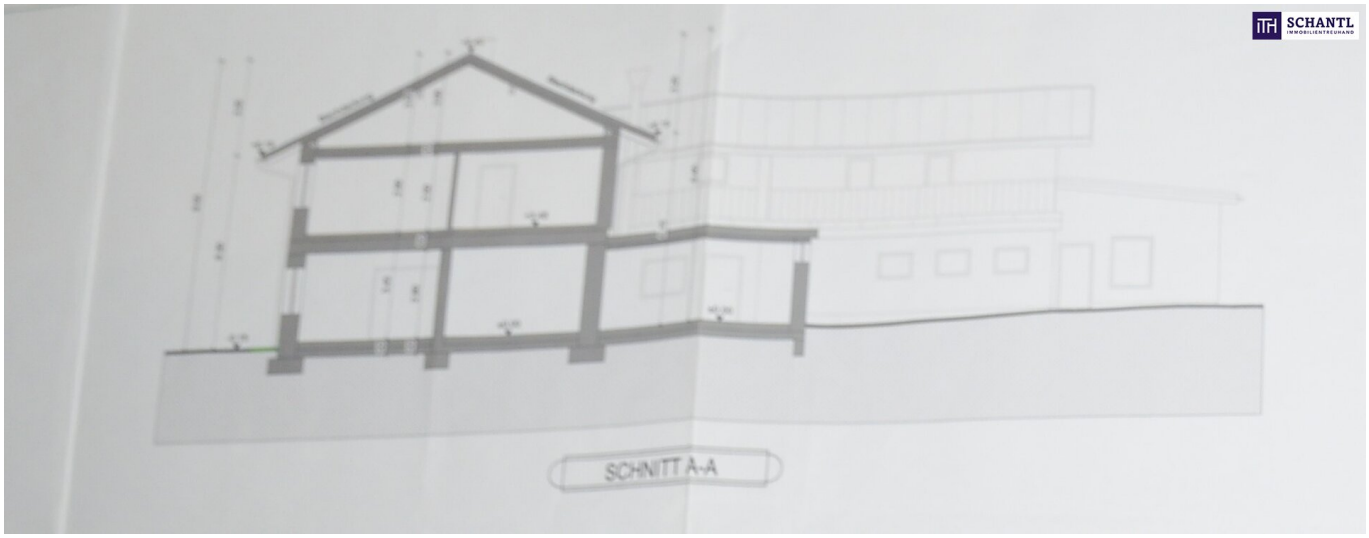
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
A
A
KÜCHE
GÄSTEZIMMER 2
18.43 m²
GÄSTEZIMMER 1
43.08 m²
+0.00
GÄSTEZIMMER 3
7.67 m²
KÜHLRAUM
7.28 m²
WC DAMEN
12.75 m²
WC HERREN
7.12 m²
VR. 4
8.23 m²
VR. 3
11.86 m²
+0.17
VR. 2
2.61 m²
VR. 1
4.95 m²
AR. 2
0.72 m²
AR. 1
2.13 m²
LAGER
18.47 m²
VR. 6
3.52 m²
HEIZRAUM
8.42 m²
AR. 3
1.94 m²
GÄSTEZIMMER 4
66.74 m²
+0.15
SAAL
188.68 m²
27.70
17.55
9.25
17.55
8.50
27.70
GRUNDRISS EG


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
BALKON 3
9.87 m²
ZIMMER 6
20.88 m²
ZIMMER 5
26.88 m²
DACHDRAUFSICHT
BALKON 1
10.44 m²
BALKON 2
4.18 m²
ZIMMER 7
11.22 m²
ZIMMER 4
16.56 m²
BAD
6.78 m²
ZIMMER 9
12.35 m²
ZIMMER 8
13.73 m²
VR. 1
23.54 m²
KÜCHE
19.25 m²
BAD/WC 3
9.90 m²
ZIMMER 3
17.20 m²
ZIMMER 1
10.20 m²
ZIMMER 2
11.80 m²
DACHDRAUFSICHT
UNAUSGEBAUTER DACHRAUM
A
A
GRUNDRISS OG


SCHNITT A-A

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Kurze Vermietung am Fuße der Soboth: 666 m² mit großem Potenzial – Kreativer Umbau für Ihre erfolgreiche Airbnb- oder Booking-Vermietung! Gleich anfragen!

Zum Verkauf gelangt ein ehemaliger Gasthof inkl. 4 bereits bestehenden Fremdenzimmern direkt am Fuße der Soboth. Die südsteirische Grenzstraße führt vor dem Gebäude vorbei und ist der "eigentliche" Startpunkt auf die Soboth. Vor allem bei Motorradfahrern ist diese Strecke sehr beliebt, da die sie Bestandteil der legendären Route 69 ist, die parallel zur Grenze nach Slowenien verläuft. Die Route 69 hat ihren Ursprung im kärntnerischen Lavamünd und führt sogar bis nach Bad Radkersburg.

Der Standort ist aber nicht nur bei Motorradfahrern sehr beliebt: Egal ob man gemütlich Wandern möchte, die Kulinarik in der Südweststeiermark genießt oder sich sportlich betätigen möchte, hier gibt es viele Gründe gleich mehrere Nächte zu verbringen!

Auch die Statistik spricht für den Touristikstandort Eibiswald: aufgeteilt auf 38 Betriebe gab es 2019 18.660 Nächtigungen, 2022 gab es 26.742 Nächtigungen:

--> dies ergibt in puncto Nächtigungszahlen im Zeitraum 2019 bis 2022 ein Wachstum von 43,3 % !!!

Ein weiterer Anknüpfungspunkt für die Kurzzeitvermietung ist die Landesberufsschule in Eibiswald. Hier werden folgende Berufe ausgebildet: **Elektriker, Elektrotechnik, Mechatroniker, Informationstechnologie (IT).**

Eckdaten Standort:

- gesamter Bestand: 666 m² Nutzfläche auf zwei Etagen
- sehr großzügige Parkflächen vor der Haustür (Fläche ca. 630 m²)
- Schankanlage vorhanden

- Photovoltaikanlage auf dem Dach mit 69 Modulen/130 m² ca. 20 kwp für den Eigenverbrauch
- Platz für Snackautomaten/Getränkeautomaten
- neue Hauptwasserleitung im Gebäude
- Flüssiggasanschluss vorhanden
- Kachelofen im Gastraum
- Baujahr 1974

Grundriss Erdgeschoss:

- 4 Gästezimmer zwischen 7,67 m² und 66,74 m²
- Damen und Herren WC, Küche inkl. Technikräumen
- Lagerfläche mit 18,47 m²
- großer Saal mit 190 m²

Grundriss Obergeschoss:

- 9 Zimmer --> davon sind bereits 4 Zimmer als Fremdenzimmer (inkl. eigener Dusche und eigenes WC) ausgeführt

- 1 Küche
- 3x Südbalkon
- unausgebauter Dachboden mit ca. 35 m²

Zusammengefasst findet sich hier ein sehr vielseitiges Projekt, das nach einem kreativen Kopf in der Gastro/Beherbergung sucht.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Post <250m
Geldautomat <500m
Bank <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap