

Nähe Red Bull Ring: Ehemaliger Gasthof mit Potential in guter Lage



Objektnummer: 6409/538

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingner

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Sankt Margarethen bei Knittelfeld
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	362,00 m ²
Lagerfläche:	183,00 m ²
Keller:	177,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 192,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Betriebskosten:	313,00 €
Heizkosten:	417,00 €

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming
Landschacher Siedlung 8/2
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

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

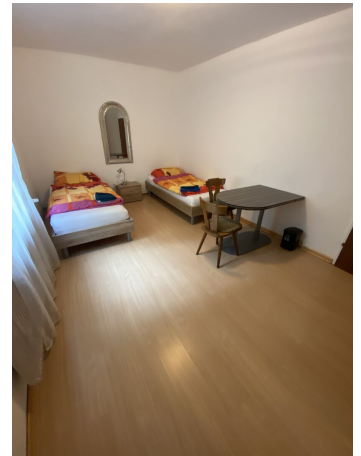








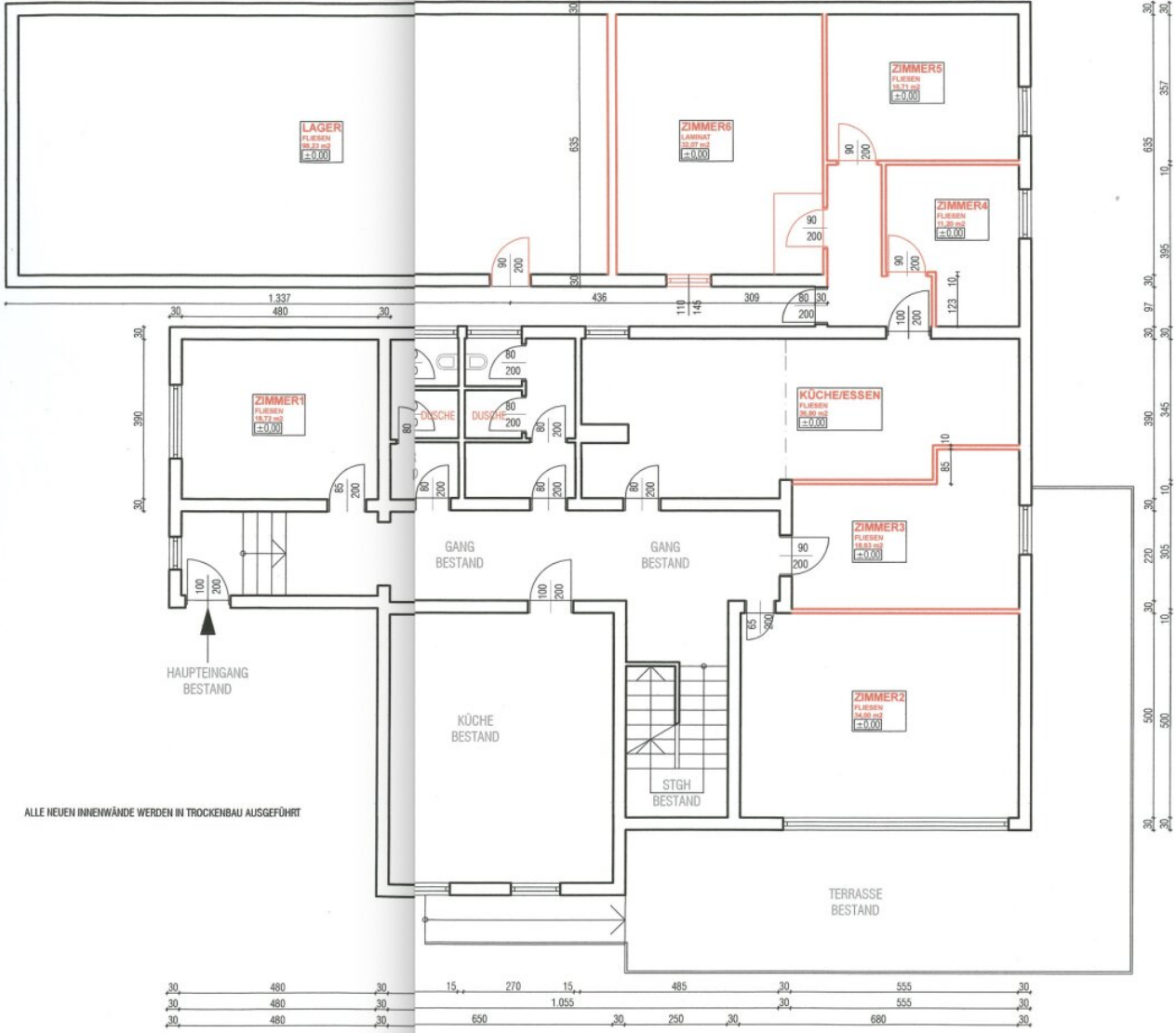


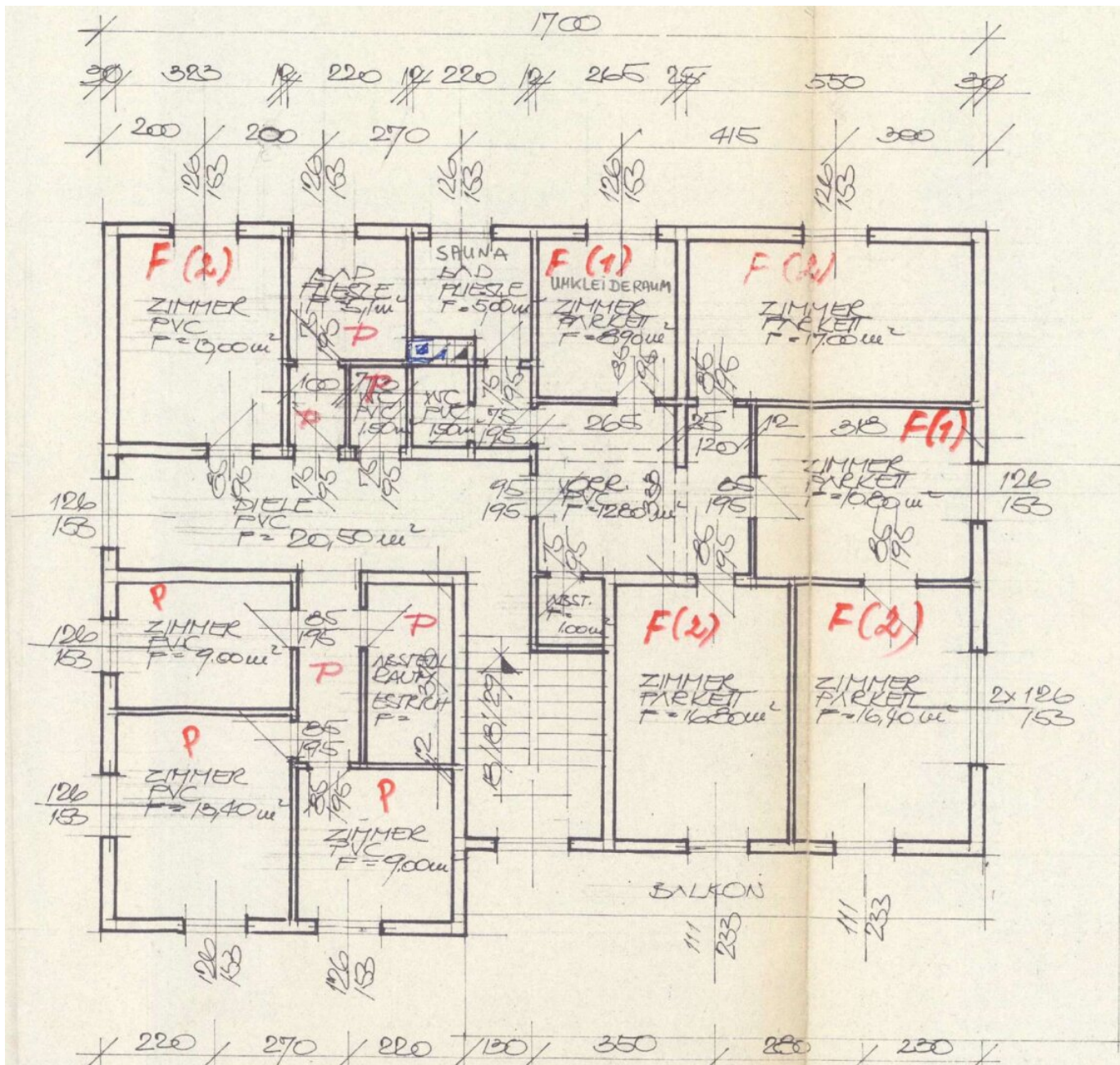




GRUNDRISS EG M1:100

30	1.547	20	505	10	468	30
30	1.547	20	505	10	133	30
30	1.547	20	505	10	256	30





Objektbeschreibung

Nähe Red Bull Ring: Anlageobjekt mit Historie und Potential in Sankt Margareten bei Knittelfeld

Der ehemalige „Margarethnerhof“ – jahrzehntelang ein beliebter Gasthof mit Fremdenzimmern – bietet heute vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer nachgefragten Region der Obersteiermark. Errichtet im Jahr 1972, wurde das Gebäude im Laufe der Zeit mehrfach adaptiert und laufend als Anlageobjekt mit solider Vermietungssituation genutzt.

Kurzdaten im Überblick:

- **Baujahr:** ca. 1972
- **Nutzfläche:** derzeit aufgeteilt in 12 Gästezimmer (Privatbereich & Gästezimmer) mit insgesamt 23 Betten
- **Aktuelle Nutzung:** Arbeiterquartier mit saisonaler Vermietung bei Großveranstaltungen
- **Lage:** Sankt Margareten bei Knittelfeld – wenige Fahrminuten zum Red Bull Ring, zur S36 und zur Stadt Knittelfeld
- **Heizung:** Zentralheizung mit Pelletsofen (erneuert 2012)
- **Betriebskosten:** ca. € 313 / Monat inkl. USt (inkl. Grundsteuer, Wasser, Kanal, Müllabfuhr, Gebäudeversicherung)

Raumaufteilung & Ausstattung:

Das Gebäude umfasst insgesamt **zwei Geschosse**, die in Gästeeinheiten unterteilt sind:

- **Obergeschoss (Privatbereich):** 7 Zimmer mit insgesamt 10 Betten, eigene Sanitärbereiche
- **Erdgeschoss:** 5 Zimmer mit insgesamt 13 Betten, Gemeinschaftsduschen und -WCs
- Zusätzliche **Aufenthaltsräume** und **voll ausgestattete Küchen** zur Selbstverpflegung
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus auf großzügigem Vorplatz

Nutzungshistorie:

Im Jahr **2016** wurde das Objekt an die Anforderungen einer temporären Betreuungseinrichtung im Rahmen der Grundversorgung angepasst. Im Zuge dieser Umnutzung erfolgten **Umbaumaßnahmen** im Erdgeschoss (Zimmer, Sanitäranlagen) sowie eine Teiladaption im Obergeschoss. Bereits im Jahr **2012** wurde die Pelletsanlage modernisiert: Eine **Zentralheizung** sorgt für zuverlässige und wirtschaftliche Wärmeversorgung.

Aktuell wird der Margarethenhof erfolgreich als **Monteurunterkunft** an mehrere Unternehmen vermietet. Zusätzlich wird er bei Großveranstaltungen wie der **Formel 1**, **MotoGP** oder **Airpower** in der Region an Touristen vermietet – mit entsprechend hoher Auslastung während der Eventsaison.

Hinweis zur Nutzung:

Die **genaue zukünftige Nutzungsmöglichkeit** des Gebäudes (z. B. als Beherbergungsbetrieb, Wohnhaus, Quartier oder gewerbliche Nutzung) muss **vor dem Kauf mit den zuständigen Baubehörden (Gemeinde, Bauamt, Gewerbereferat Bezirkshauptmannschaft) abgeklärt** werden.

Highlights:

- Etablierter Standort mit historischer Nutzung
- Kombination aus Arbeiterzimmern und touristischer Kurzzeitvermietung
- Nähe zum Red Bull Ring (ca. 10 Autominuten)
- Vielseitige Erweiterungs- oder Umnutzungsmöglichkeiten
- Günstige laufende Betriebskosten: nur ca. € 313 / Monat inkl. USt

Lagebeschreibung:

Sankt Margareten liegt in unmittelbarer Nähe zur **Stadt Knittelfeld** sowie zur **Schnellstraße S36**. Der **Red Bull Ring** – Hotspot internationaler Motorsportveranstaltungen – ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Region verzeichnet laufend wachsende Nachfrage nach temporären Unterkünften für Firmenmitarbeiter, Monteure und Eventgäste.

Kaufpreis auf Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <750m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap