

**WEINKELLER + RESTAURANT + ZIMMER = Alles vereint  
am Fuß der Berge**



**Objektnummer: 1967/72**

**Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8911 Admont
<b>Baujahr:</b>	1893
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	207,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	533,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	8
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	1.700,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Grâce Andrianjatovo**

Die Immobilien Meisterei  
Brühler Straße 98  
2340 Mödling







## Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor: Die Sonne sinkt hinter schneebedeckten Bergen. Im Erdgeschoss wird eine **Hochzeit** gefeiert. Und im Untergeschoss beginnt eine **Weinverkostung**: intim, warm, unvergesslich. Stellen Sie sich frische, regionale Produkte vor, eigene Rezepte und diese täglichen Begegnungen, die einen Ort wirklich lebendig machen. Und vor allem: Stellen Sie sich vor, **DAS IST IHR ALLTAG. Das Ergebnis Ihrer Arbeit, Ihres Geschmacks, Ihrer Vision.**

**Der Betrieb wurde über viele Jahre wirtschaftlich solide geführt.** Dank der Nähe zum **Stift Admont** sowie der vielfältigen Aktivitäten rund um die Berge des **Gesäuse** (Wandern, Skitouren, Langlauf, Radfahren) ist die Region **ganzjährig** attraktiv und damit auch die Nachfrage nach Gastronomie und Gastfreundschaft.

So entsteht ein Kundenstrom, der nicht nur saisonal, sondern über das Jahr hinweg getragen wird: von Tourist:innen ebenso wie von treuen Stammkund:innen aus der Umgebung.

**Jetzt Besichtigung vereinbaren! +43 670 1956 166 oder per Mail:  
[g.andrianjatovo@dieimmobilienmeisterei.at](mailto:g.andrianjatovo@dieimmobilienmeisterei.at)**

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.