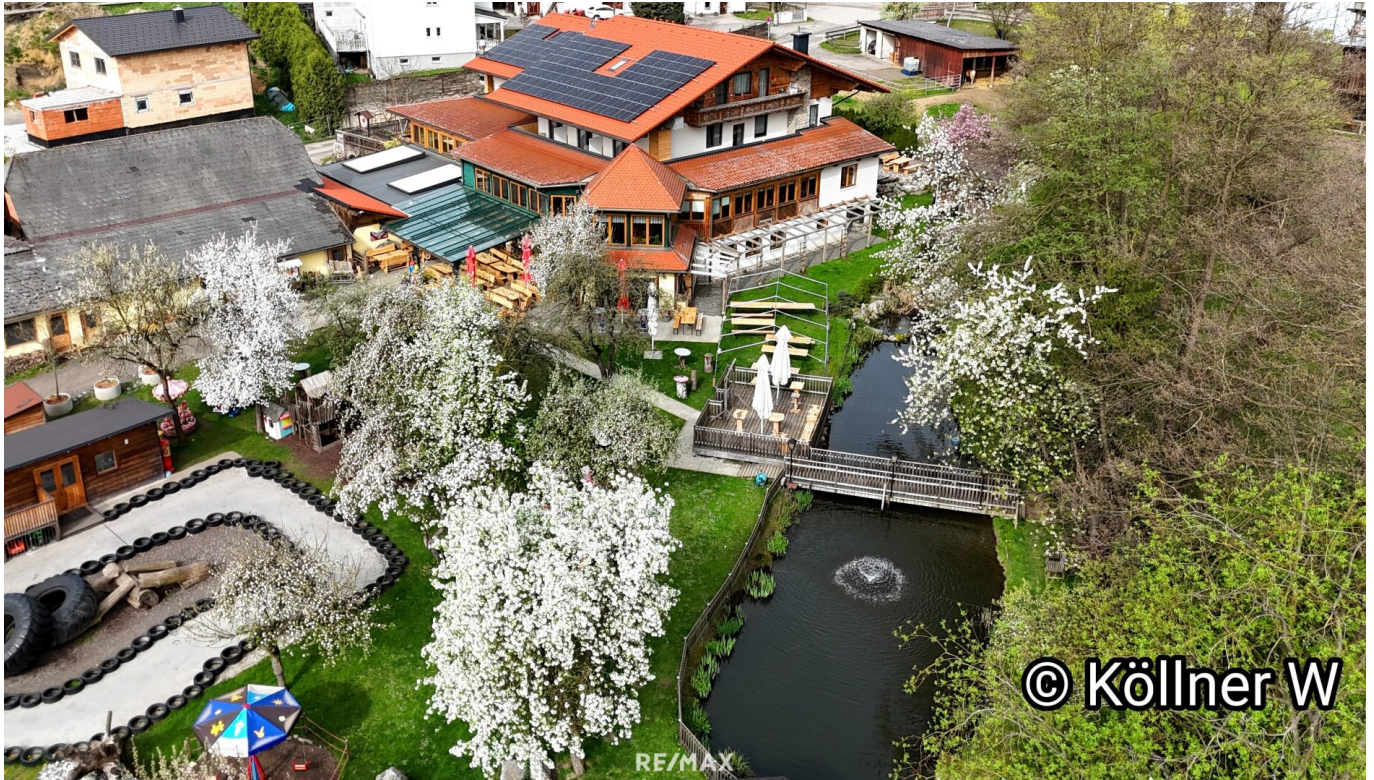


**Einzigartige Traditions- Gastronomie, Zimmervermietung  
und Fischteich. Das topsanierte "Wanderl" bietet Renditen  
von 8-10% jährlich**



**Objektnummer: 3812/358**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8642 Sankt Lorenzen im Mürztal
<b>Nutzfläche:</b>	1.261,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,18
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **MMag. Dr. Stephan Stibor**

REMAX Smart  
Hauptplatz 2, Tür 2  
8230 Hartberg

T +43 664 380 35 12  
H +43 664 380 35 12

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







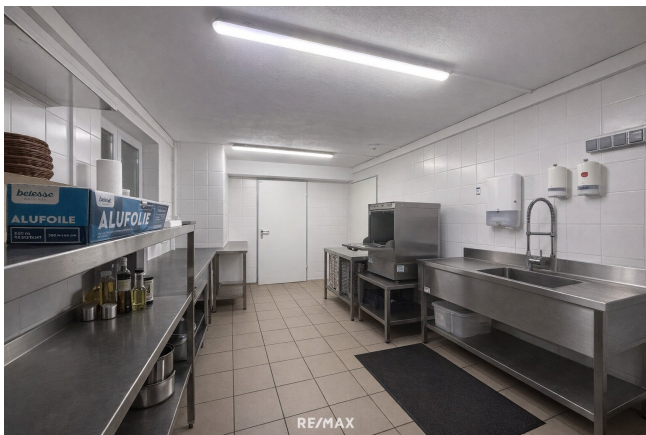


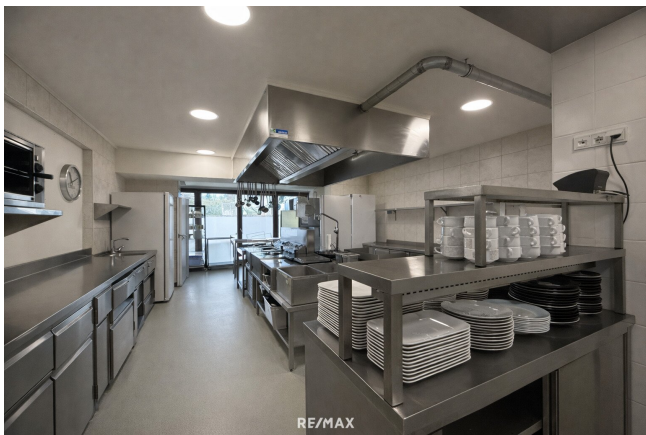






















RE/MAX



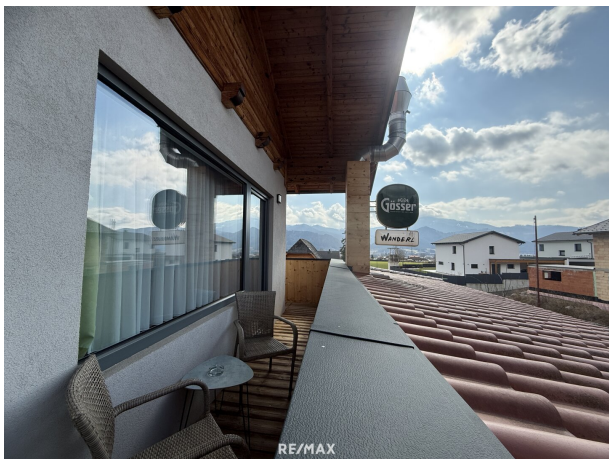
RE/MAX



RE/MAX







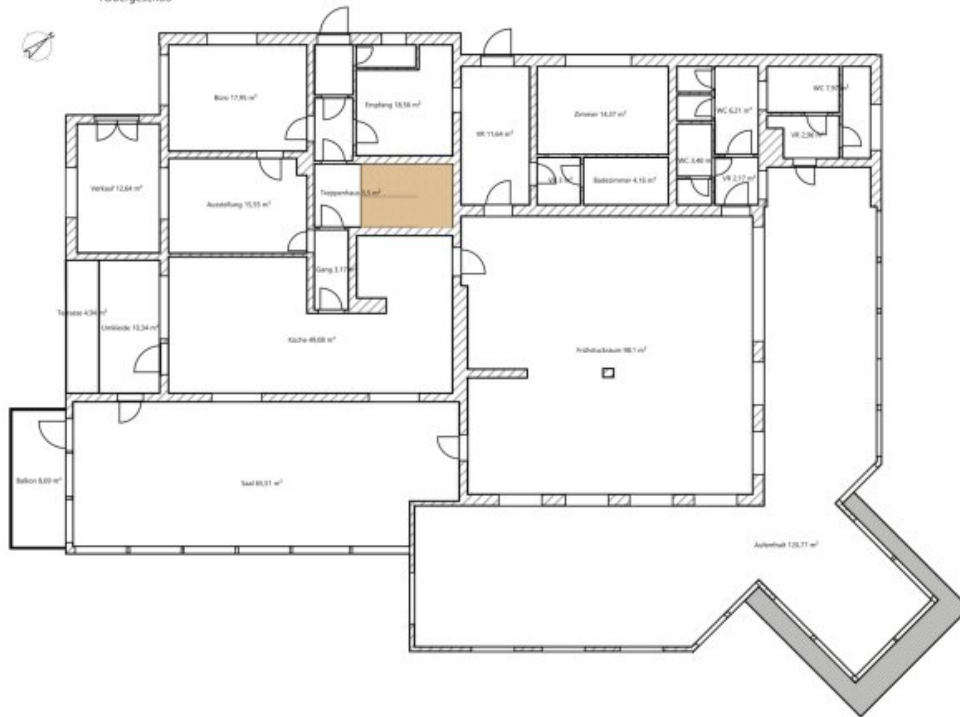








1.Obergeschoß



2Obergeschoß



Dachgeschoss





mödersdorf 4 8642



KARTEDETAILS

## Hochwasserrisikozonierung

Legende Infos

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
- Gewässerzuständigkeit
- Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)

[zurück zum Suchergebnis](#)

47,48184°N 15,33946°O

Seehöhe: 591 m

[Link zum Landes-GIS](#)

Hochwasser 3D für diesen Punkt öffnen

↓ HORA-Pass - Auswerterradius: 10 m  500 m

© BMLUK

Ausblenden







Das Land  
Steiermark

# Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation  
T: +43 (0)310 3800  
A: 8010 Graz  
geoinformation@stmk.gv.at  
https://gis.stmk.gv.at



© GIS Steiermark, BEV Adressregister (60002006) Zweck:  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung. Ersteller\*in:  
Karte erstellbar am: 02.02.2026

0 50 m  
M 1:1.000

A

## Objektbeschreibung

Ein Ort, der weit mehr ist als eine Immobilie: Das „Wanderl“ in Mödersdorf bei St. Lorenzen im Mürztal vereint bekannte Gastronomie, moderne Beherbergung, vielseitige Nutzflächen und ein außergewöhnliches Gesamtambiente zu einer seltenen Gelegenheit für Investor:innen, Betreiber:innen und Visionär:innen. Auf einem beeindruckenden Grundstück mit 8.798 m<sup>2</sup>, davon rund 736 m<sup>2</sup> Fischteiche, großzügigen Gebäude- und Betriebsflächen von ca. 4.570 m<sup>2</sup> sowie rund 3.500 m<sup>2</sup> Parkflächen, Kinderspielplatz und Gärten, präsentiert sich hier ein in den letzten Jahren nachhaltig, hochwertig und mit viel Gespür für Atmosphäre saniertes Gewerbeobjekt, das in dieser Form nur äußerst selten auf den Markt kommt.

Im Erdgeschoss befindet sich die bekannte, langjährig angesehene Gastronomie „Wanderl“, die sich über einen einladenden Schank- und Gastraum mit ca. 150 m<sup>2</sup>, einen funktionalen, hochwertigen Küchenbereich auf zwei Ebenen sowie eine großzügige, überdachte und windgeschützte Terrasse mit ca. 70 m<sup>2</sup> erstreckt. Ergänzt wird das gastronomische Angebot durch ein weiteres Stüberl mit Schank und Buschenschank-Charakter, das dem Haus zusätzliche Aufenthaltsqualität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten verleiht.

Auch das Obergeschoss überzeugt mit einer außergewöhnlichen Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten: Hier stehen weitere Saal-, Aufenthalts-, Seminar- und Frühstücksräume mit einer Gesamtfläche von ca. 285 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die in idealer Weise mit der bestehenden Zimmervermietung harmonisieren. Hinzu kommen zusätzliche Büro- und Ausstellungsflächen mit rund 50 m<sup>2</sup>, sodass sich das Objekt nicht nur für Gastronomie und Beherbergung, sondern ebenso für Veranstaltungen, Seminare, Feiern, Ausstellungen oder betriebliche Kombinationen hervorragend eignet.

Ein besonderes Highlight bildet die hochwertige Beherbergungseinheit mit 9 top eingerichteten, sehr modernen Fremdenzimmern auf rund 250 m<sup>2</sup>, die Gästen einen zeitgemäßen und stilvollen Aufenthalt ermöglicht. Darüber hinaus steht eine ca. 100 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung zur Verfügung, die sich ideal als Betreiberwohnung, Mitarbeiterwohnung oder für eine zusätzliche wohnwirtschaftliche Nutzung anbietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ca. 115 m<sup>2</sup> Lagerflächen sowie weitere gut sanierte Nutz- und Lagerflächen im Erdgeschoss, die für unterschiedliche betriebliche oder logistische Zwecke flexibel eingesetzt werden können. Was diese Liegenschaft jedoch wirklich besonders macht, ist das stimmige Gesamtkonzept "rustikal trifft auf modern". Die Kombination aus etablierter Gastronomie, modernem Zimmerangebot, Seminar- und Veranstaltungsflächen, großzügigen Parkmöglichkeiten, naturnahen Fischteichen sowie einem Kinderspielplatz mit Go-Kart-Bahn schafft ein Ambiente, das Gäste, Ausflügler, Familien, Seminarteilnehmer und Nächtigungsgäste gleichermaßen anspricht. Genau diese seltene Mischung macht das Objekt zu einem vielseitig nutzbaren und wirtschaftlich hervorragend positionierten Gesamtpaket. Die Liegenschaft befindet sich in Mödersdorf 4, einer Ortschaft der Marktgemeinde 8642 St. Lorenzen im Mürztal im Bezirk Bruck-Mürzzuschlag in der Steiermark. St. Lorenzen im Mürztal liegt nordöstlich von Kapfenberg und profitiert von der Einbettung in eine wirtschaftlich

etablierte Region mit guter Erreichbarkeit. Für Anleger:innen besonders interessant ist die hervorragende Renditeerwartung von ca. 8–10 %, die dieses Objekt nicht nur emotional und betrieblich, sondern auch wirtschaftlich zu einer außergewöhnlich spannenden Gelegenheit macht. Von der gesamten Nutzfläche von 1.261 m<sup>2</sup> wurden bislang 350 m<sup>2</sup> als Qualitäts - Gastronomie voll ausgestattet verpachtet. Käufer:innen können diese selbst weiterführen oder wieder verpachten.

Ob als renditestarkes Investment, als Fortführung eines etablierten Gastronomie- und Beherbergungsbetriebs oder als Standort für ein neues, visionäres Gesamtkonzept – dieses wunderschön sanierte und einzigartige Anwesen bietet beste Voraussetzungen für nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg in einem Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität und starker Ausstrahlung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap