

**sanierungsbedürftiges, ehemaliges Gasthaus mit
Fremdenzimmern in der Golf-/Thermenregion in
Stegersbach**



Ansicht

Objektnummer: 1669/2335

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7551 Stegersbach
Baujahr:	1932
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	280,00 m ²
Kaufpreis:	145.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

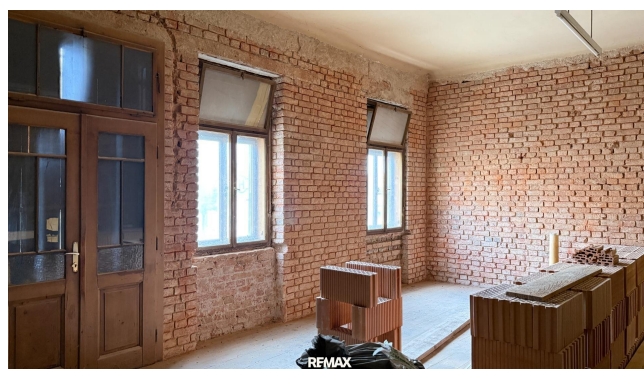
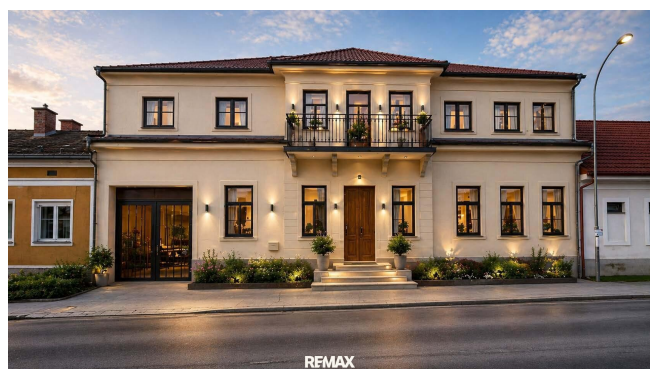


Karin Egger

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hotterweg 1
7551 Stegersbach

T +43 3326/54332
H +43 677/62179233

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

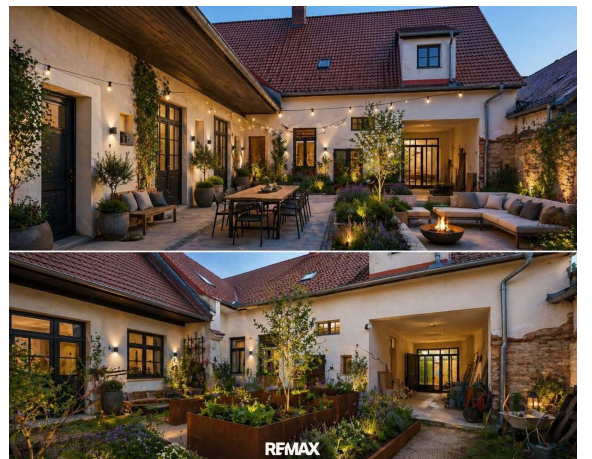
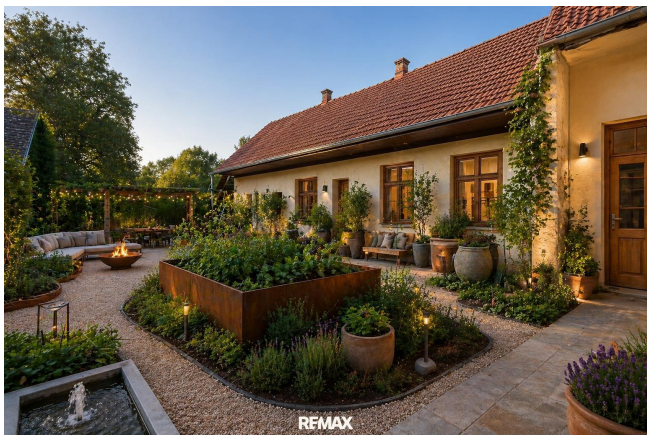












Objektbeschreibung

Sanierungsobjekt mit Geschichte, Charme und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial

Dieses ehemalige Gasthaus vereint historischen Charakter mit einer seltenen Chance zur individuellen Neugestaltung. Eingebettet in ein großzügiges Grundstück von 1.674 m² eröffnet sich hier ein Anwesen, das Raum für Visionen, Kreativität und nachhaltige Wertentwicklung bietet.

Mit einer gesamten Nutzfläche von rund 280 m² verfügt das Objekt über eine beeindruckende Substanz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die vorhandenen Strukturen lassen sich sowohl in ein großzügiges Privatdomizil als auch in ein Mehrparteien- oder Gewerbekonzept transformieren.

Bereits erfolgte Maßnahmen

Ein wesentlicher Vorteil dieses Objekts liegt in den bereits durchgeführten Investitionen:

- Neueindeckung des Daches
- installierte Solaranlage zur nachhaltigen Energiegewinnung
- Erneuerung des Stromkastens

Diese Maßnahmen schaffen eine solide Basis für die bevorstehende Generalsanierung und reduzieren bereits einen Teil der zukünftigen Investitionen.

Zustand und Potenzial:

Das Gebäude befindet sich aktuell in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand. Genau darin liegt jedoch die besondere Stärke dieser Immobilie: Sie bietet maximale Gestaltungsfreiheit – von der Grundrissplanung bis hin zur architektonischen Neuausrichtung. Hier können moderne Wohnkonzepte auf historische Substanz treffen: offene Wohnbereiche, großzügige Glasflächen, hochwertige Materialien und eine harmonische Verbindung von Innen- und Außenraum.

Visionen & Nutzungsmöglichkeiten:

Dieses Anwesen lädt dazu ein, über klassische Wohnformen hinauszudenken:

- großzügiges Einfamilienhaus mit Charakter

Ein stilvolles Zuhause mit weitläufigem Wohnbereich, Gartenlandschaft und Rückzugsorten für die ganze Familie.

- Mehrgenerationenwohnen oder mehrere Einheiten

Dank der vorhandenen Fläche ideal für getrennte Wohnbereiche unter einem Dach.

- Wohnen und Arbeiten kombinieren

Perfekt für Selbstständige, Kreative oder Dienstleister, die Raum für Atelier, Praxis oder Büro benötigen.

- Touristische Nutzung / Boutique-Gästehaus

Die Geschichte des Hauses als Gasthaus bietet eine charmante Grundlage für eine neue Interpretation im Bereich Vermietung oder Gastlichkeit.

Grundstück & Außenbereich:

Das großzügige Grundstück mit 1.674 m² eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – von einem liebevoll angelegten Garten über Terrassenbereiche bis hin zu Pool, Obstgarten oder ruhigen Rückzugszonen im Grünen.

Highlights im Überblick:

- ehemaliges Gasthaus mit einzigartigem Charakter
- ca. 200 m² Wohnfläche
- ca. 280 m² Gesamtnutzfläche
- Grundstücksgröße: 1.674 m²
- Dach bereits neu eingedeckt
- Solaranlage vorhanden
- Stromkasten erneuert
- vollständig sanierungsbedürftig
- außergewöhnliches Entwicklungspotenzial
- Nutzwasserbrunnen

Fazit:

Ein Objekt für Menschen mit Vision, Stilgefühl und dem Wunsch, etwas Besonderes zu schaffen. Ob als exklusives Wohnprojekt oder als Investition – dieses Anwesen bietet die seltene Gelegenheit, Geschichte neu zu schreiben und Werte für die Zukunft zu schaffen.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen, zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die

tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap