

**"Paradies für Genießer und Aktive: Gasthaus im Südburgenland mit Fremdenzimmern, umgeben von Wanderwegen, Buschenschänken und mehr!"**



**Objektnummer: 832**

**Eine Immobilie von SW Liegenschaftsverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7543 Limbach
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.420,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,91 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Julia Dunst

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

T +43 676 9634505

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



Hotel Pension



Ansicht Hinterseite



Ansicht



Umgebung



## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Gasthaus mit Fremdenzimmern im Herzen des Südburgenlandes, in unmittelbarer Nähe zu Fürstenfeld. Dieses einladende Anwesen bietet eine einzigartige Gelegenheit für diejenigen, die den Traum von einem idyllischen Gastbetrieb verwirklichen möchten. Mit 4 Appartements, 15 Zimmern, großzügigen Gasträumen, einer Eigentümerwohnung und gemütlichen Gästeterrassen ist dieses Gasthaus ein wahres Juwel.

### Ausstattung:

- 4 Appartements
- 15 Zimmer
- 1 Eigentümerwohnung im Ausmaß von 134 m<sup>2</sup>
- Großzügige Gasträume mit einer Fläche von 295 m<sup>2</sup>
- Gästeterrassen im Gesamtausmaß von 100 m<sup>2</sup>

### Besondere Merkmale:

- Beheizung mittels Fernwärme
- Sämtliche technische Ausstattungen entsprechen den heutigen Standards
- Um- und Zubau im Jahr 2001/2002
- Umgeben von malerischen Thermenregionen
- Hervorragende Möglichkeiten für Weinliebhaber

- Ideale Umgebung für erholsame Spaziergänge und Entspannung

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Wanderwege für Naturliebhaber
- Gemütliche Buschenschänke für traditionelle Speisen und Weine
- Golfplätze für Golf Freunde
- Radtouren durch die malerische Landschaft
- Weinstraßen
- Tennisplätze für sportliche Aktivitäten
- Ausreichend Parkmöglichkeiten für Gäste und Besucher
- Therme Bad Waltersdorf
- Therme Bad Blumau
- Therme Loipersdorf
- Königsdorf Naturbadesee

Erholung und Bewegung – der Naturbadesee Königsdorf bietet Eltern und Kindern viel Abwechslung, Erholung und Wasservergnügen an heißen Sommertagen.

- Einkaufsstadt Fürstenfeld (ca. 8 km)

- Golfregionen

- Rauchwarter Naturbadensee (ca. 12 km)

Ideal für Familien und Surfern

- Ungarn (ca. 14 km)

- Güssing (ca. 15 km)

Genießen Sie den Flair der Stadt und besuchen Sie die Burg Güssing.

- Kulturhauptstadt Graz (ca. 65 km)

Mit einer der besterhaltenen historischen Altstädte Mitteleuropas – von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärt – und einer regen Kulturszene vereint die Stadt urbane und rurale Lebenskultur.

**Zusammenfassung:** Dieses Gasthaus mit Fremdenzimmern ist eine seltene Gelegenheit, in einer der schönsten Regionen Österreichs ein Gastgewerbe zu betreiben. Mit moderner Ausstattung, geräumigen Räumlichkeiten und einer traumhaften Lage ist es die perfekte Investition für diejenigen, die Gastfreundschaft und Erholung in einer wunderschönen Umgebung anbieten möchten.

Kontaktieren Sie mich noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und diese einzigartige Immobilie zu besichtigen. Es könnte der Startpunkt für Ihren eigenen Gastbetrieb sein, der Weinliebhaber, Erholungssuchende, Naturfreunde und Sportbegeisterte gleichermaßen anspricht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <7.500m  
Apotheke <8.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <5.000m  
Post <2.500m  
Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <7.500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap