

**Nähe Graz - Gasthaus & Zimmervermietung & Wohnen -
vielfältige Nutzungsmöglichkeiten!**



Objektnummer: 6154/324

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8114 Peggau
Nutzfläche:	1.150,00 m ²
Stellplätze:	25
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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































Objektbeschreibung

Die angebotene Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Peggau, direkt an der Semriacher Straße, nur wenige Minuten von Graz entfernt.

Link zum 360 Grad Rundgang im Gästehaus/Zimmervermietung:

<https://my.matterport.com/show/?m=tz5THKgmpkm>

Diese Lage bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und Sichtbarkeit für potenzielle Kunden und Gäste. Peggau selbst liegt in der Steiermark und besticht durch die Nähe zu Graz, die gute Infrastruktur sowie die Nähe zu regionalen Ausflugszielen.

Die Gewerbeimmobilie erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 1150m² und bietet eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit. Das Haupthaus gliedert sich in verschiedene Bereiche:

- Erdgeschoss: Ein gemütliches Gasthaus mit Schank, Gastbereich/Bar, einer voll ausgestatteten Küche, einem großzügigen Speisesaal sowie modernen WC-Anlagen. Zusätzlich sind Abstellräume vorhanden. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss über 4 renovierte Gästezimmer, die einen komfortablen Aufenthalt garantieren. Eine zusätzliche Wohnung bietet zusätzlichen Wohnbereich - ideal zur Eigennutzung oder auch zur weiteren Vermietung geeignet.
- Obergeschoss: Zwei Wohnungen, die im Jahr 1994 umgebaut und erneuert wurden. Diese bieten modernen Wohnkomfort in einer charmanten Umgebung.

Zusätzlich wurde im Jahr 2000 ein moderner Zubau realisiert, der speziell für die Zimmervermietung konzipiert wurde. Hier stehen zusätzlich zu den Zimmern im Haupthaus insgesamt 12 Doppelzimmer zur Verfügung, jeweils ausgestattet mit eigenem Bad/WC und teilweise mit Balkonen. Diese Einrichtung ist perfekt geeignet, um sowohl Touristen als auch Montagearbeitern eine angenehme Unterkunft zu bieten.

Weiters bieten die großzügige Liegenschaft noch viele Abstellräume, Carports, Garagen usw.

Vor dem Gebäude befinden sich ca. 25 Parkplätze für die Gäste.

Die Immobilie verfügt über eine moderne Hackschnitzelheizung, die im Jahr ca. 2011 erneuert wurde. Diese gewährleistet eine effiziente und nachhaltige Beheizung der Räumlichkeiten.

Highlights:

- Hervorragende Lage direkt an der Semriacher Straße

- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Gastronomie, Zimmervermietung und Wohnen
- Moderne Hackschnitzelheizung für effiziente Wärmeversorgung
- Attraktiver Zubau mit Zimmervermietung, ideal für den Tourismus sowie Montagearbeiter

Diese Gewerbeimmobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer, die nach einer vielseitigen Immobilie mit großem Potenzial suchen. Sei es als Gastwirtschaft, Pension oder Wohnanlage – hier sind Ihren Ideen und Vorstellungen keine Grenzen gesetzt.

Weitere Informationen sowie Pläne und zusätzliche Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage, ebenso stehe ich für eine Besichtigung gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap