Ehemaliger Gasthof mit großem Potential nahe Feldbach. - Ihr Projekt in der begehrten Süd-Ost-Steiermark.



Objektnummer: 1054

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	350,00 m²
Nutzfläche:	350,00 m²
Gesamtfläche:	350,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	298.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2














2025










W.C.
Damen


ETIVERA
ETIVERA



















































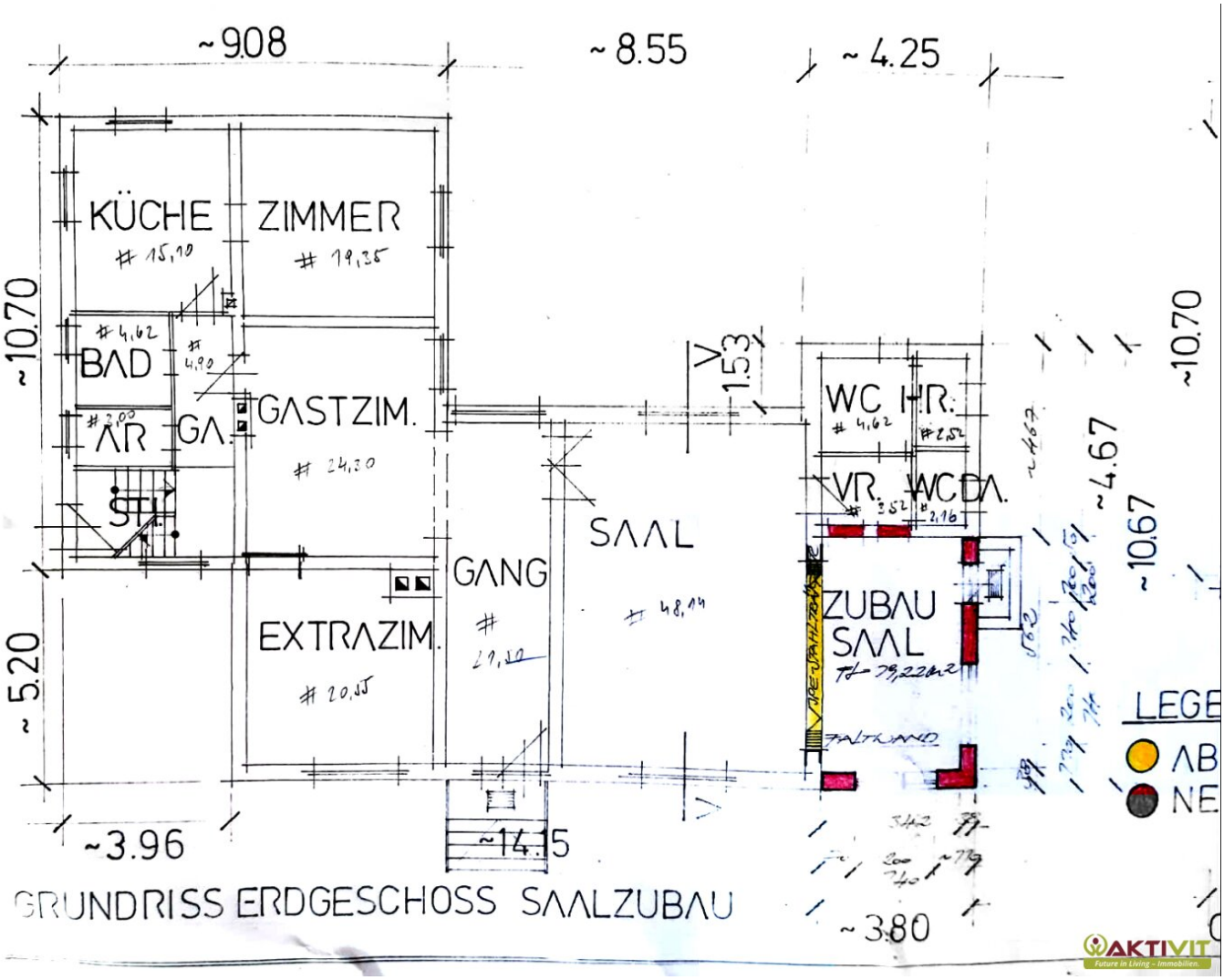


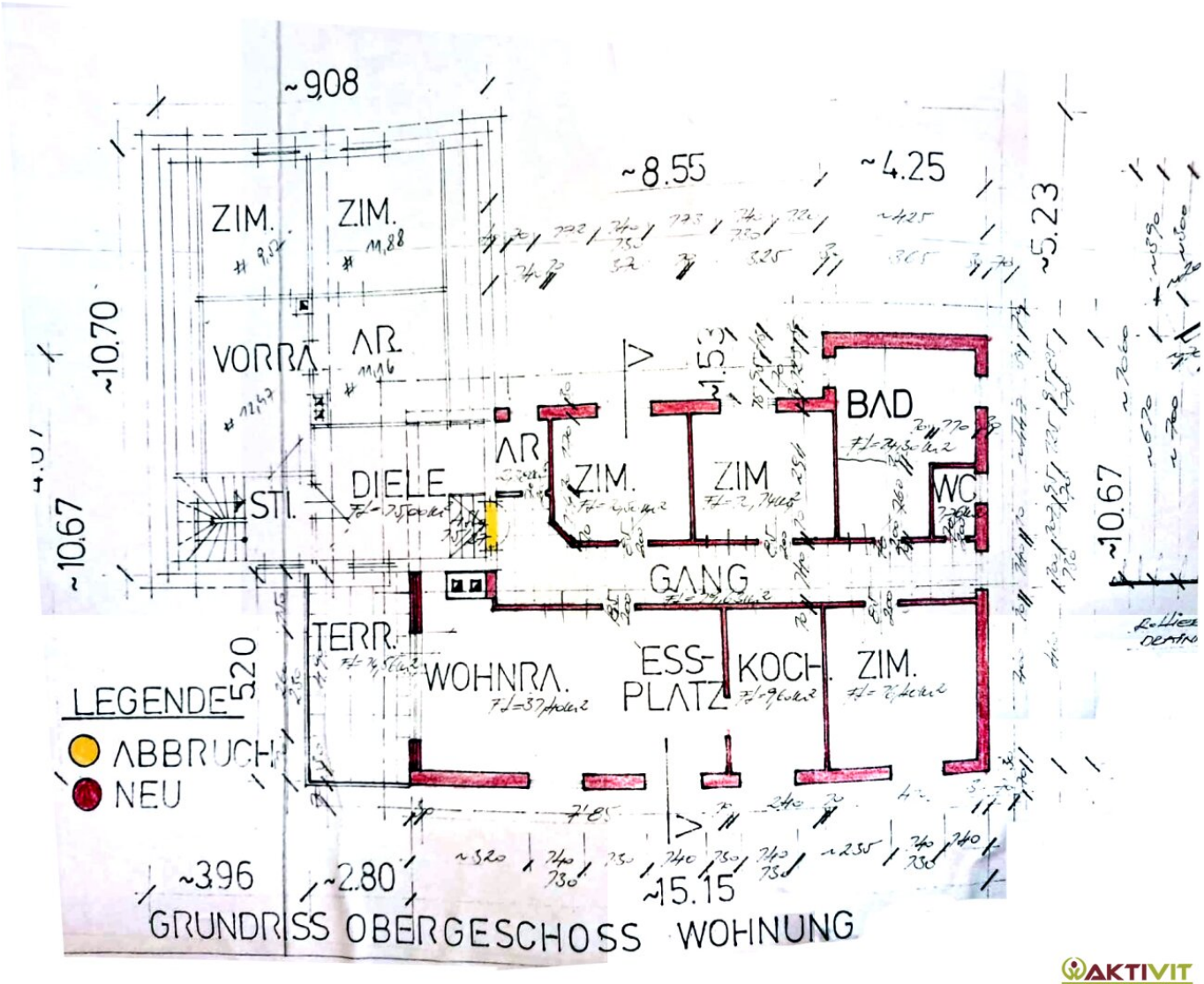


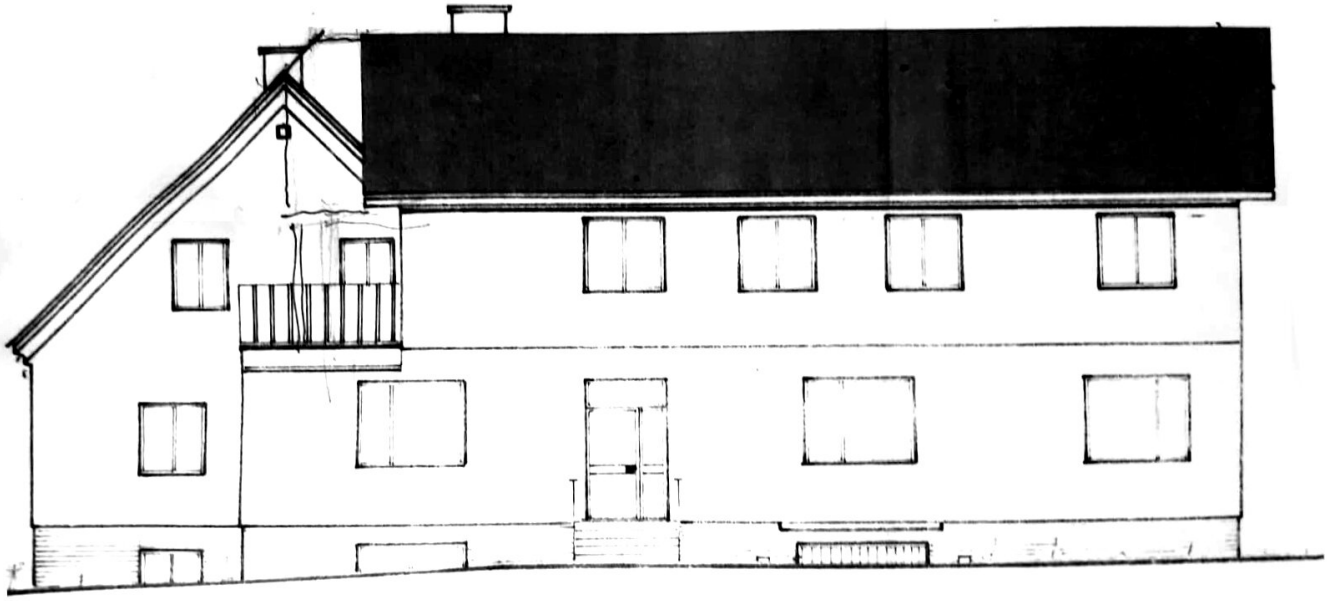




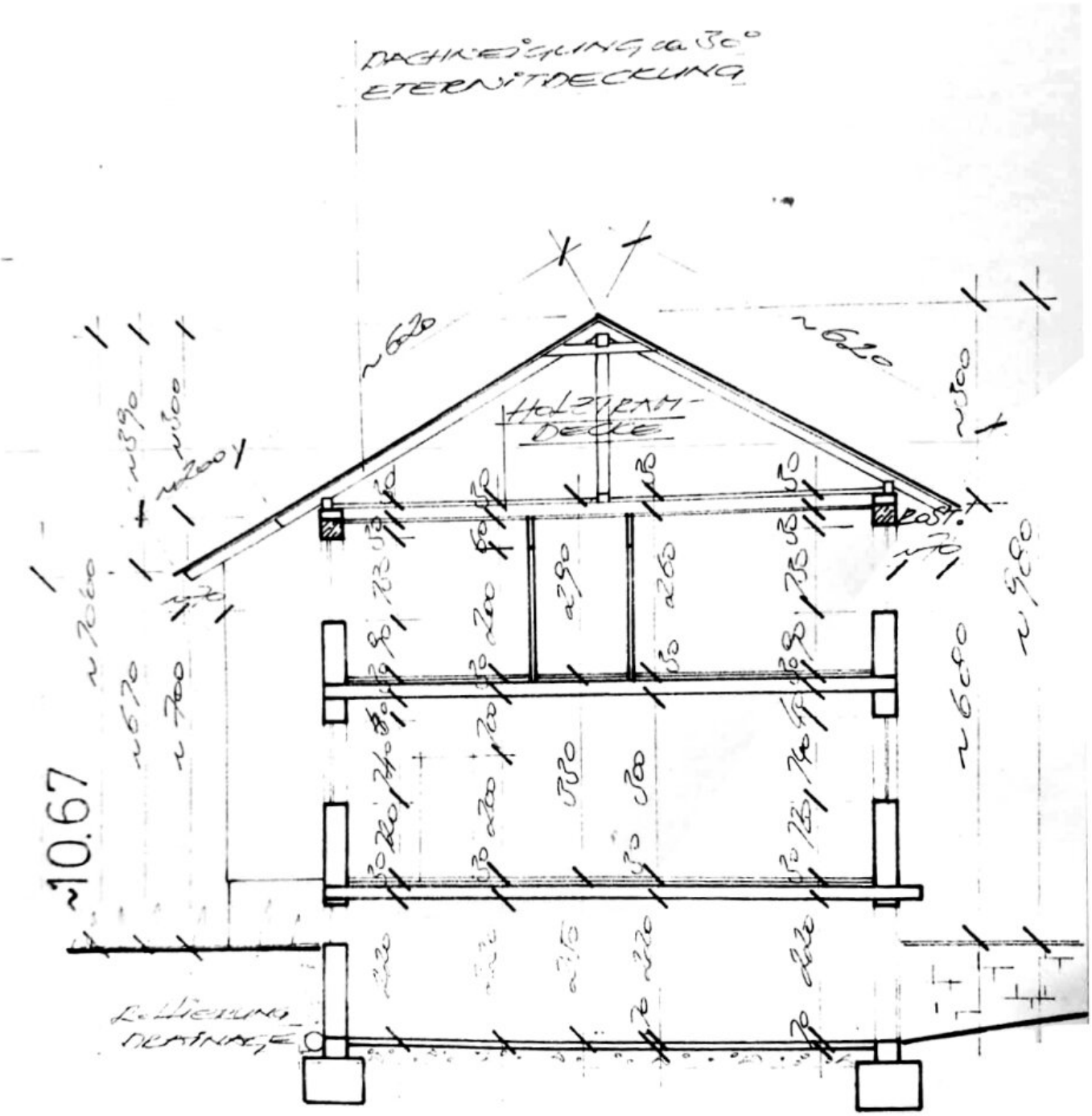

Füllen mit Überdruck verboten
Roth
ROTH WERKE GMBH
Wichtig!


~9.08
~8.55
~4.25
KÜCHE
15,10
ZIMMER
19,35
~10.70
4,62
BAD
4,90
2,03
AR
GA.
GASTZIM.
24,30
STI.
V
1.53
WC HR.
4,62
2,52
VR.
3,52
WC DA.
2,16
~4.67
~10.67
~10.70
SAAL
48,14
GANG
19,20
ZUBAU
SAAL
EXTRAZIM.
20,55
~5.20
~3.96
~14.15
~3.80
LEGE
AB
NE
GRUNDRISS ERDGESCHOSS SAALZUBAU


~9.08
~8.55
~4.25
~5.23
~10.70
~10.67
~10.67
ZIM.
ZIM.
VORRA.
AR.
AR
DIELE
STI.
ZIM.
ZIM
BAD
WC
GANG
TERR.
WOHNRA.
ESS-
PLATZ
KOCH.
ZIM.
LEGENDE
ABBRUCH
NEU
~3.96
~2.80
~15.15
GRUNDRISS OBERGESCHOSS WOHNUNG



NORD - OST



SCHNITT A-A

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

Objektbeschreibung

Dieses Bestandsobjekt, ein ehemaliger Gasthof, mit umfassendem Potential befindet sich nahe Feldbach in der beliebten Süd-Ost-Steiermark. Der Bestand mit ca. 350 m² Nutzfläche ist in sanierungsbedürftigem Zustand und bildet eine Basis für vielfältige Projekte.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt rund 1.646 m² Grundstücksfläche, hierbei handelt es sich zur Gänze um Freiland.

Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- Naturlage in der beliebten Süd-Ost-Steiermark.
- Feldbach ca. 3 Min, Graz ca. 40 Min.
- Umfassender Bestand mit vielfältigem Potential.
- Ca. 350 m² Nutzfläche + Keller.
- Rund 1.646 m² Grundstück.
- Eigengarten mit Baum- und Weinbestand.

DER BESTAND.

Der Bestand verfügt über ca. 350 m² Nutzfläche, diese verteilt sich auf das Erdgeschoß und Obergeschoß. Das Objekt ist zum Großteil unterkellert.

Die Bestandsräume verteilen sich auf Gastronomie und Zimmerstrukturen, historisch handelte es sich um einen Gasthof.

Im Obergeschoß gibt es zwei getrennte Wohneinheiten.

Der Bestand ist in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet Potential als Basis für diverse

Projekte und Vorhaben.

Zudem gibt es vielfältige Freiflächen, teilweise mit Fernblick über die umgebende Natur.

ZUSTAND UND BAULICHKEIT.

Das Gebäude wurde vermutlich um 1958 in Ziegel-Massiv-Bauweise errichtet, ein Zubau ist um 1986 erfolgt.

Aktuell ist das Objekt in sanierungsbedürftigem Zustand, vor allem im Bereich der Gastro-Räumlichkeiten. Teile der Wohnräume erscheinen grundsätzlich nutzbar und bieten Potential zur Modernisierung.

So bietet sich hier Potential für diverse Projekte, von einer Generalsanierung bis zu Abbruch-Neubau-Projekten.

Die Beheizung erfolgte mit einer Öl-Zentralheizung. Das Objekt wird inklusive der abgebildeten Möblierung übergeben.

DIE LIEGENSCHAFT.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 1.646 m² laut Grundbuch.

Das Grundstück ist zur Gänze Freiland und kein klassisches Bauland.

Aufgrund des historischen Bestands gibt es jedoch die Möglichkeit, den Bestand zu erhalten und gegebenenfalls auch einen Zubau vorzunehmen.

Es wird jedoch empfohlen, zu konkreten Projektideen und Vorhanden direkt mit der Baubehörde Rücksprache zu halten. Gerne unterstützen wir Sie dabei.

Das Grundstück ist voll erschlossen, alle wesentlichen Anschlüsse (Strom, Wasser und Kanal) sind vorhanden.

Die Zufahrt direkt von einer öffentlichen Straße gegeben.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen

gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap