

**Sensationeller Preis! Vielseitiges Lokal für Frühstücks-,
Mittags- & Bistro-Location oder
Büro/Dienstleistungsstation nutzbar**



Objektnummer: 6154/464

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8790 Eisenerz
Baujahr:	1987
Nutzfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2,50
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	79.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

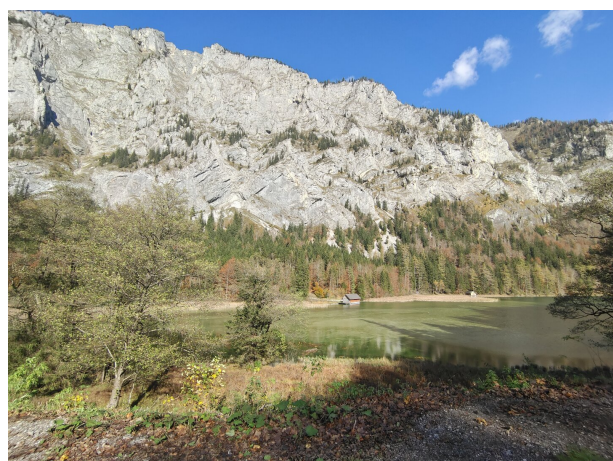
C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414
H 0660 79 50 414

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









المجلس الأعلى للدراسات والبحوث





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Pub mit über 40-jähriger Tradition und einer treuen Stammkundschaft – gelegen in außergewöhnlich attraktiver Lage direkt am Busbahnhof in Eisenerz. Der aktuelle Besitzer geht in den wohlverdienten Ruhestand.

Dieses charmante **Pub/Bistro** begeistert mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten sowie einem **traumhaften, ruhig gelegenen Garten**, der einen atemberaubenden Ausblick auf den **Erzberg**, den **Schichtturm** und die umliegende Berglandschaft bietet.

Außenbereich

Der **großzügige Garten** ist das Herzstück der Immobilie – mit gepflastertem Platz, Sitzbänken und Tischen, ideal für gesellige Stunden im Freien. Ein **offener Griller** bietet zusätzliches gastronomisches Potenzial. Ein kleiner Vorgarten ergänzt das Angebot und lässt Raum für kreative Gestaltung.

Lage

Die Lage der Immobilie ist ein echtes Highlight: Direkt am Busbahnhof gelegen, profitiert das Pub von einer hohen Frequentierung und hervorragenden Sichtbarkeit. Die Liegenschaft befindet sich in der Gefahrenzone der Wildbach-/Lawinenverbauung.

Es eignet sich somit perfekt für Unternehmen, die präsent und gut erreichbar sein möchten. Die Umgebung bietet eine ideale Mischung aus zentraler Erreichbarkeit und der ruhigen Atmosphäre im Gartenbereich. Das Zentrum von Eisenerz ist in nur zwei Gehminuten zu erreichen, und ein komplett neu gebauter Billa befindet sich direkt gegenüber – ein weiterer Pluspunkt für potenzielle Kundenfrequenz.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Räumlichkeiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich sowohl für eine erfolgreiche Weiterführung des Traditionsbetriebs als auch für andere Gewerbenutzungen. Ob als Bürofläche, für Schulungen, Veranstaltungen, Therapiepraxen, Ärzte oder andere Dienstleister – das Potenzial ist vielseitig und bietet Flexibilität für verschiedene Unternehmenskonzepte. Die Liegenschaft befindet sich in roter Zone. Durch die exponierte Lage wird die Immobilie zur perfekten Anlaufstelle und Treffpunkt im bestfrequentierten Bereich von Eisenerz.

Räumlichkeiten

- **Gastraum mit Schank:** Der helle Gastraum bietet eine gemütliche Atmosphäre für Gäste.
- **Veranstaltungsraum:** Ausgestattet mit Beamer und Musikanlage, ideal für Events oder Versammlungen und Veranstaltungen. Von hier gibt es einen direkten Zugang zum Garten, der im Winter und Sommer für Outdoor-Events genutzt werden kann.
- **Abstellraum:** Zusätzlicher Stauraum für Lagerbedarf.
- **Inventar:** Das gesamte Inventar ist im Kaufpreis enthalten, was einen reibungslosen Start oder eine nahtlose Weiterführung des Betriebs ermöglicht.

Highlights auf einen Blick

- 40 Jahre Tradition und Stammkundschaft
- Ruhiger Garten mit Blick auf Erzberg und Berglandschaft
- Offener Griller und gepflasterter Sitzbereich im Garten
- Top-Lage am hochfrequentierten Busbahnhof
- Gegenüber neu erbautem Billa, 2 Gehminuten ins Zentrum
- Helle Räumlichkeiten, ideal für Gastronomie oder vielfältige gewerbliche Nutzungen
- Inventar im Preis enthalten

Fazit

Diese einmalige Gelegenheit bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten in bester Lage von

Eisenerz. Die Tradition, das Flair und die treue Kundschaft des Pubs, gepaart mit den modernen Annehmlichkeiten und dem traumhaften Garten, machen diese Immobilie zu einem idealen Investitionsobjekt. Ob zur Weiterführung des Pubs oder als vielseitig nutzbare Gewerbefläche – hier ist der Erfolg vorprogrammiert.

Zögern Sie nicht, dieses Schmuckstück in einer der besten Lagen von Eisenerz zu besichtigen! Tel. 0660 79 50 414

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap