

# **Gasthaus mit Fremdenzimmern und Kegelbahn nahe Red Bull Ring +++ Apfelberg +++**



**Objektnummer: 6349/1485**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Apfelberg
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	750,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	465,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Johann Milchberger

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

T +43 3512 82 237 25  
H +43 664 2556469

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













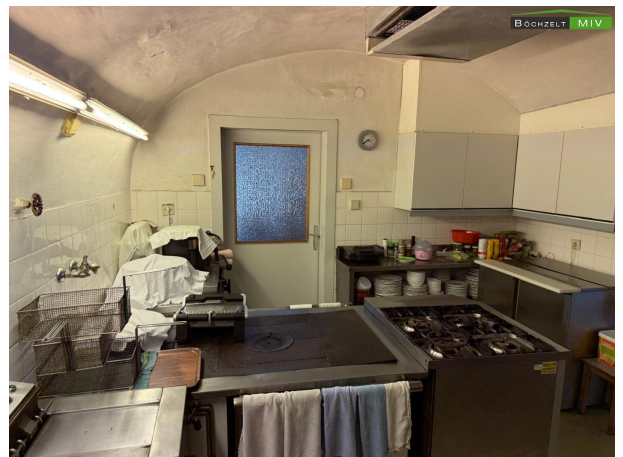




























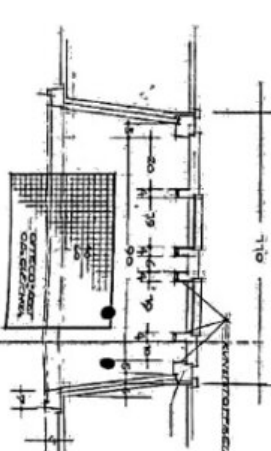
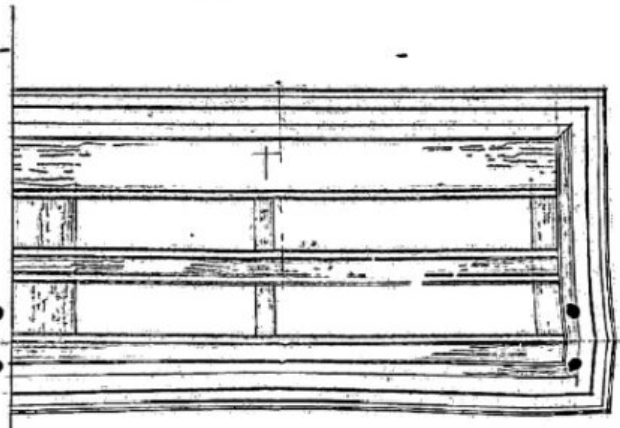
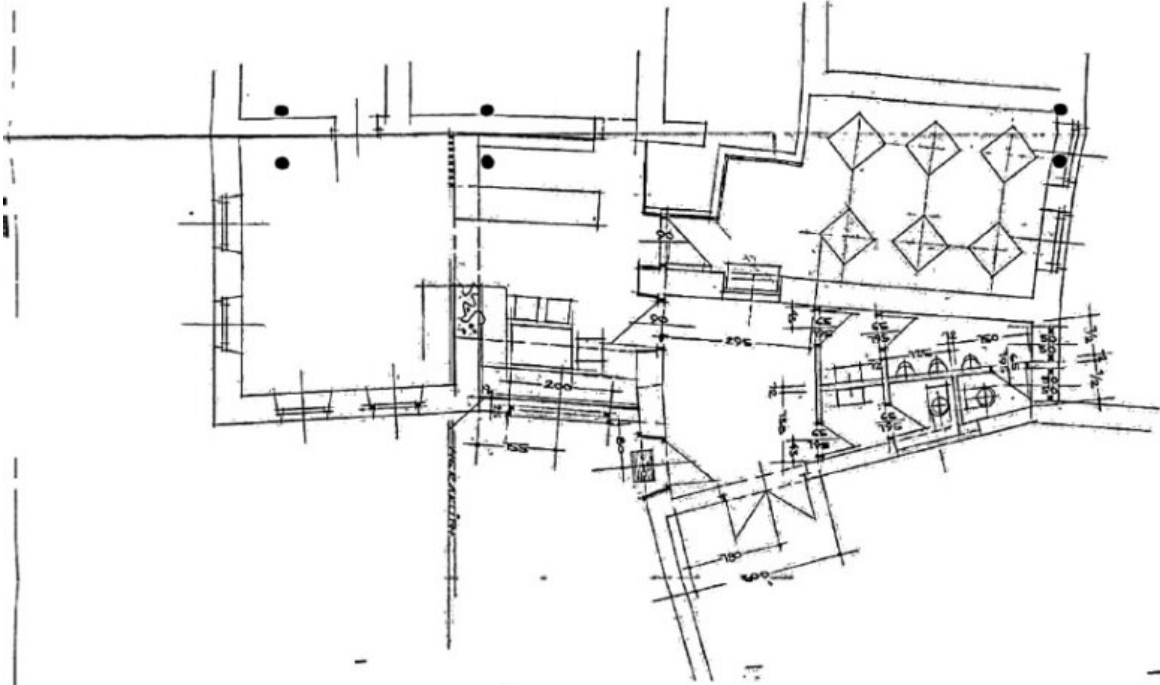












**CASIMIR HOTTENBERG**  
 27. 8. 1946  
 1151 DIETHELM WALTER BERGHAUSER  
 TEL. 513  
 45155/1

Für Bauherrn: **Dr. Ing. H. H. Hottenberg**  
 Langenlorenz a.O.  
 Appellg. StraÙe  
 Kollerschlag  
 Zahl. Nr. 6. 2/2/111  
 Traubenringung vordere Hll.  
 Malsberg, am **27. 8. 1946**  
 H. Hottenberg

Die obigen Entwürfe sind nach dem  
 Verordnungsamt des **Landesbauamtes**  
 genehmigt.  
 H. Hottenberg

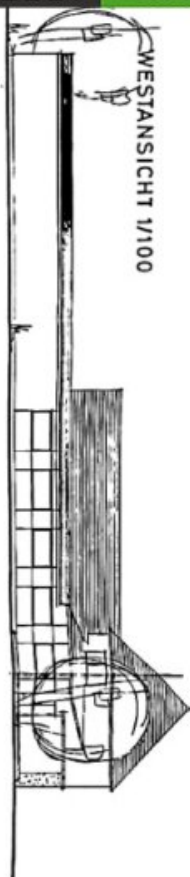
Zahl. 97 a. S. = 97/1 - 1946.  
 Baugenehmigung wurde erteilt.  
 erteilt, am 30. Juli 1946,  
 der Bürgermeister



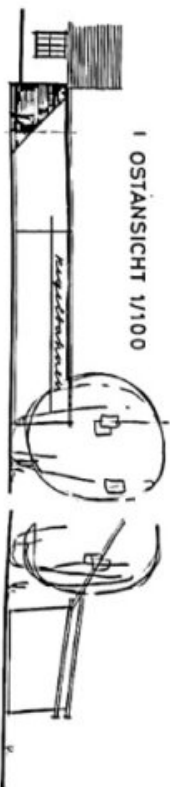
# BÖCHZELT MIV

ZUBAU EINER KEGELBAHN ZUM GASTHAUS HOFFELNER IN LANDSCHACH 102 KG APFELBERG EINREICHPLAN

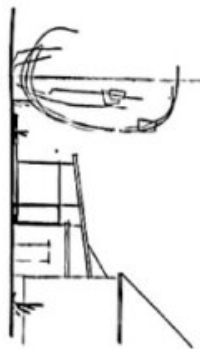
WESTANSICHT 1/100



I OSTANSICHT 1/100



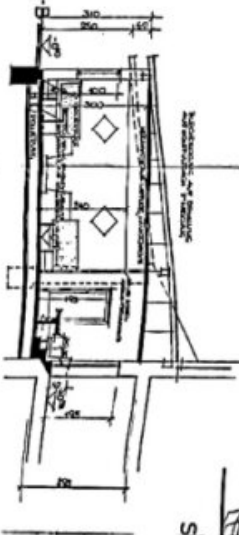
NORDANSICHT 1/100



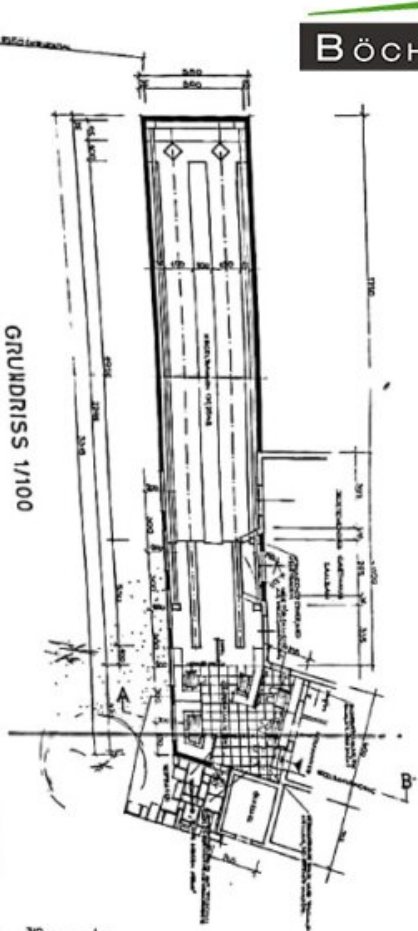
KATASTER 1/2880



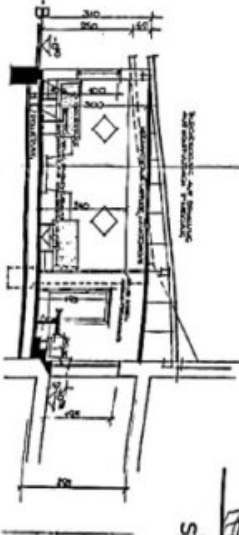
SÜDANSICHT 1/100



GRUNDRISS 1/100



SCHNITT A-B 1/50



Architectural signatures and stamps, including a circular seal and handwritten notes.

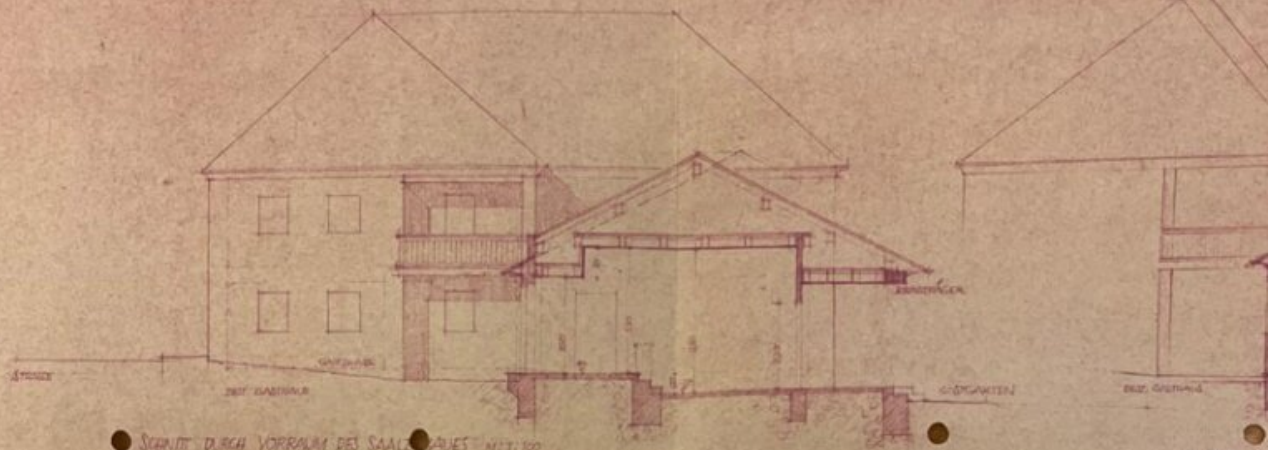
DATE/SCALE





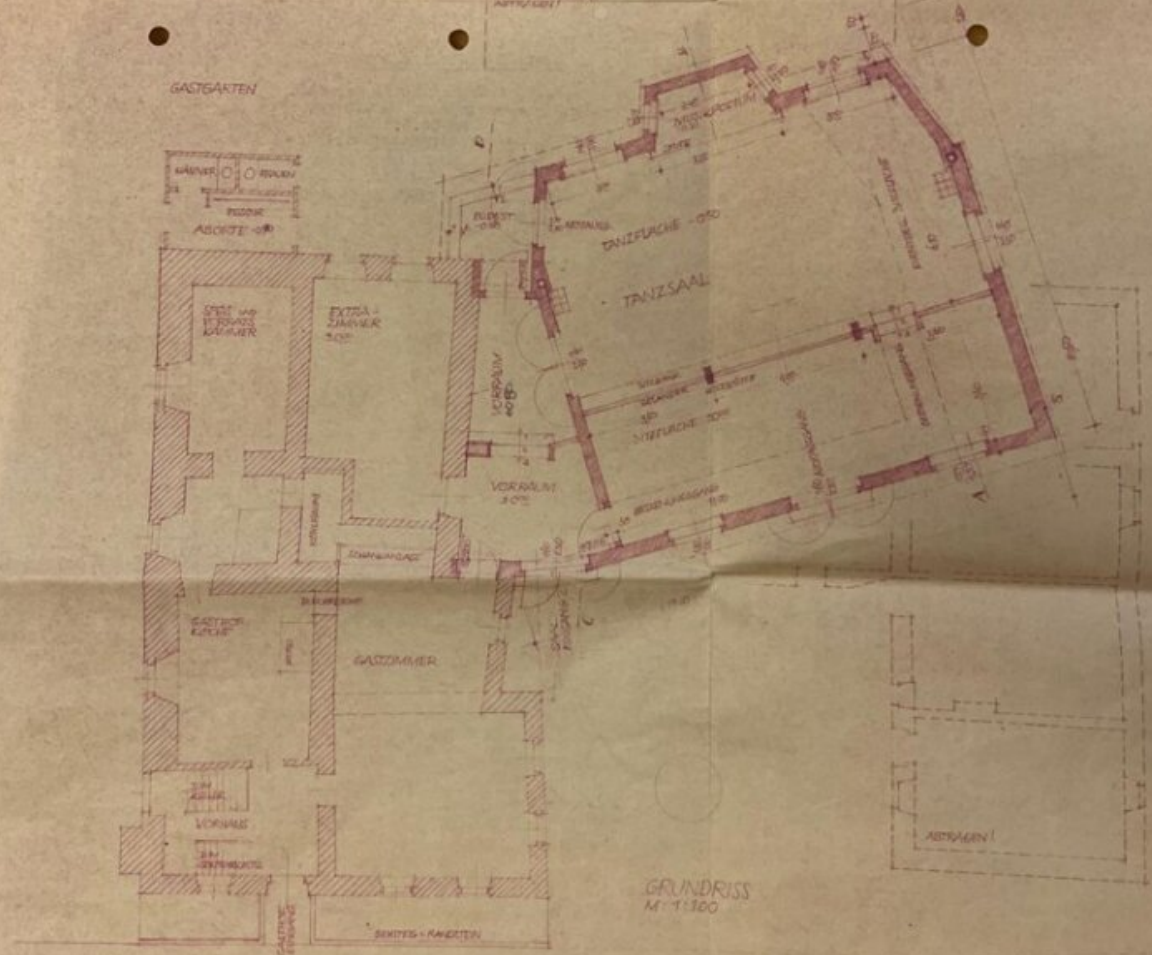


SAALZUBAU HILDEGARD JOHANN



● SCHNITT DURCH VORRAUM DES SAALBAUES M 1:100  
C-D

SCHNITT D  
A-E



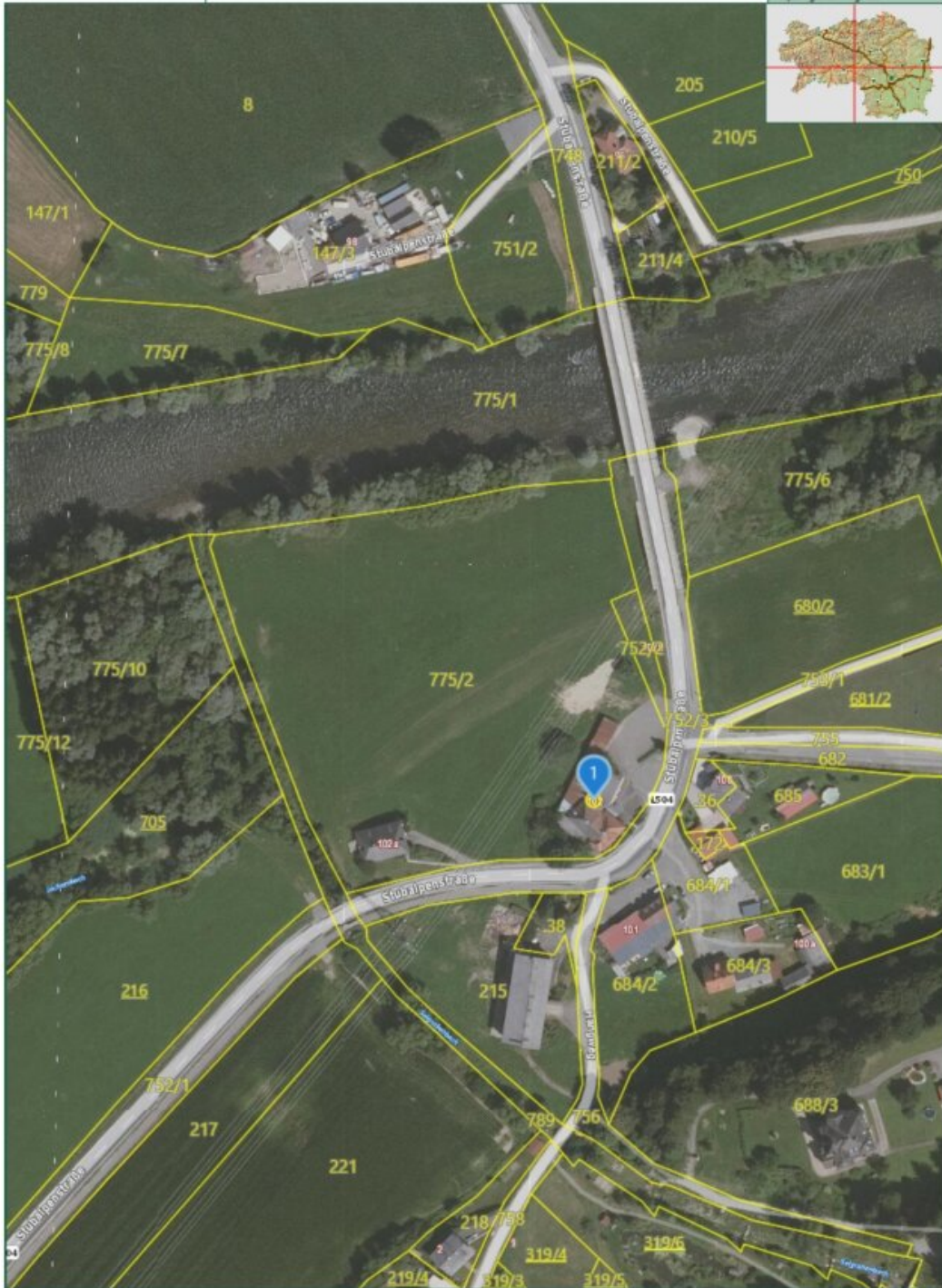
GRUNDRISS  
M 1:100

NACH GROSSE-LEHNING - LANDESSTRASSE - NACH KOTTLEFELD

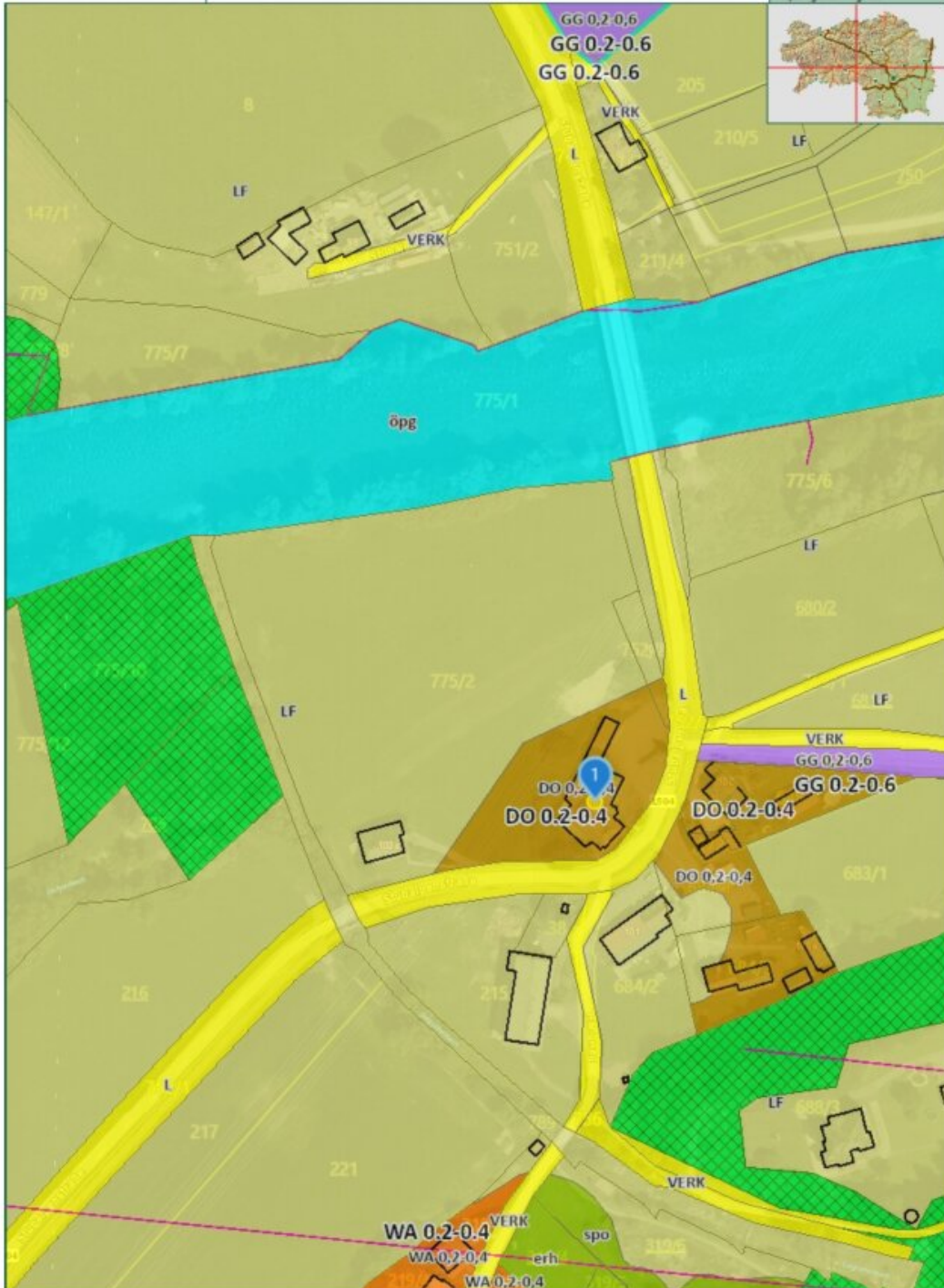
DR. BAUMERER  
Hildegard Johann  
A. Hoffmann

MIV  
Böschzelt  
MIV











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **etabliertes Gasthaus** in der Nähe des **Red Bull Rings** in **Apfelberg**. Neben der Immobilie können auch der Betrieb bzw. das Unternehmen samt **Inventar** und **Kundenstock** miterworben werden! Aufsperrern und loslegen!

Das Objekt wurde vor **ca. 200 Jahren** errichtet und immer wieder erweitert und adaptiert. Das **Erdgeschoss** mit seinen **knapp 500 m<sup>2</sup>** verteilt sich auf den **Gasthausbetrieb samt Küche** (inkl. Kühlräume, Abwasch etc.), **Extrazimmer**, **Lagerräumlichkeiten**, **Stube**, Theke, **Veranstaltungssaal**, WC-Anlagen sowie die **Kegelbahn**. Im **Obergeschoss** (ca. 200 m<sup>2</sup>) befinden sich **4 Fremdenzimmer** inkl. Dusche sowie **2 weitere Zimmer**, die als **Wohnung** genutzt werden können. Das **Dachgeschoss** verfügt auf einer Fläche von **knapp 50 m<sup>2</sup>** über 2 Personalzimmer. Das Objekt ist **teilunterkellert**. Das Gasthaus bietet inkl. Saal, Stüberl und Kegelbahn **Platz für ca. 200 Gäste**. Das **notwendige Inventar** zur Führung eines Gasthaus-Betriebes ist im Kaufpreis bereits **enthalten** (Küche, Tische, Stühle, Schank etc.). Das Objekt wird mittels zentraler Ölheizung beheizt, der **Stahltank** fasst rund 7.000 Liter.

Aufgrund der **Größe** und der **Nähe zum Red Bull Ring** ließen sich neben der Weiterführung des Gasthausbetriebes viele andere Ideen verwirklichen: Ein **Umbau in Wohnungen** bzw. eine Umgestaltung um **mehr Apartments zu schaffen** wäre anzudenken. Das **ca. 3.100 m<sup>2</sup> große Grundstück** bietet überdies Möglichkeiten um der Kreativität freien Lauf zu lassen, der asphaltierte Parkplatz bietet genügend Platz für Ihre Gäste und Kunden!

### Eckdaten und Highlights:

- Verkauf inkl. Inventar und Geräten
- Fremdenzimmer, Veranstaltungssaal und Kegelbahn
- ca. 500 m<sup>2</sup> Erdgeschossfläche
- ca. 200 m<sup>2</sup> Obergeschoss
- ca. 50 m<sup>2</sup> Dachgeschoss



- Kaufpreis gesamt 349.000 EUR zzgl. Nebenkosten
- rund 3.100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

*Sie sind auf der Suche nach der Gelegenheit für Ihre Selbstständigkeit? Dann bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit Herrn Johann Milchberger unter 0664/255 6469 bzw. [johann.milchberger@boechzelt-immobilien.at](mailto:johann.milchberger@boechzelt-immobilien.at) für nähere Informationen und zur Terminvereinbarung!*

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m



Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap