

**Gästehaus mit 9 Zimmern, privater Wohnung, Restaurant inklusive moderner Gastroküche und Nebengebäude – Ihre perfekte Investitionsmöglichkeit**



**Objektnummer: 7137/3523**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>         | Gastgewerbe - Pensionen |
| <b>Land:</b>        | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 9112 Griffen            |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 438,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Nutzfläche:</b>  | 600,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>      | 12                      |
| <b>Stellplätze:</b> | 6                       |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 419.000,00 €            |

## Ihr Ansprechpartner



### **Edi Imsirovic**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158  
H 0043 676 9581491

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











# Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer erstklassigen Kapitalanlage in Form eines gemütlichen Gasthauses mit 9 geschmackvoll eingerichteten Ferienzimmern sowie einer großzügigen privaten Wohnung? Dann haben wir genau das richtige Objekt für Sie!

Zum Verkauf steht ein beeindruckendes, idyllisch gelegenes Gästehaus, ideal für alle, die einen ruhigen Rückzugsort suchen oder den Schritt in die Gastronomie wagen möchten. Dieses Anwesen besticht durch seine hervorragende Lage inmitten einer malerischen Landschaft und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsoptionen.

Das Herzstück des Hauses ist eine top ausgestattete Industrieküche, die keine Wünsche offenlässt und perfekt für die Zubereitung von vielfältigen, kulinarischen Köstlichkeiten geeignet ist. Die zehn gemütlichen Gästezimmer sind liebevoll gestaltet und eröffnen von jedem Fenster aus einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Natur – für Ihre Gäste ein unvergessliches Erlebnis voller Erholung und Entspannung.

Ein weiteres Highlight ist die private Wohnung mit großzügigen knapp 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Sie entweder selbst nutzen oder als zusätzliche Einnahmequelle vermieten können. Die Wohnung bietet ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die Wert auf Komfort und Privatsphäre legen.

Das Anwesen umfasst darüber hinaus ein charmantes Nebengebäude in Form eines Stallgebäudes, das zur Gesamtattraktivität beiträgt und vielseitige Verwendungsmöglichkeiten erlaubt – sei es als Lagerraum, Werkstatt oder für andere individuelle Zwecke.

Das Grundstück befindet sich in absoluter Ruhelage, abseits vom Trubel, jedoch nur wenige Autominuten von der idyllischen Marktgemeinde Grien entfernt. Dort finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Lebensmittelgeschäfte, eine Tankstelle, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung durch Ärzte. Die Kombination aus Ruhe, Natur und praktischer Infrastruktur macht diese Immobilie besonders attraktiv für Gäste und Eigentümer gleichermaßen.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, in ein vielseitiges und profitables Gästehausprojekt zu investieren oder sich den Traum von einem ruhigen Leben im Grünen mit eigener Gastronomie zu verwirklichen!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Kinder & Schulen

Schule <6.500m

**Sonstige**

Post <6.500m

**Verkehr**

Bus <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap