

**+++Mürztal - Interessantes Anlegerobjekt mit sicherer
Rendite von rund 5%+++**



Objektnummer: 1936/59

Eine Immobilie von MKI Moser Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8663 Sankt Barbara im Mürztal
Baujahr:	1955
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	75,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



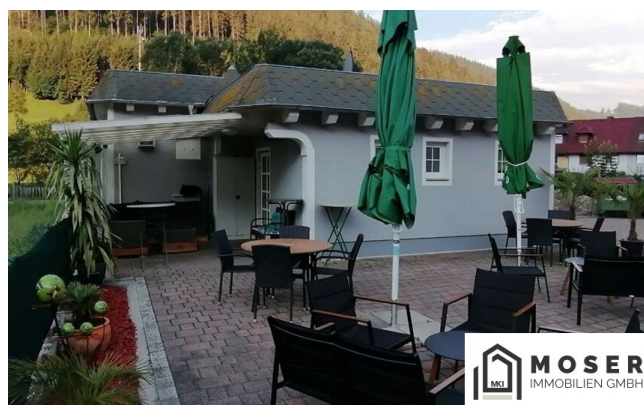
Mag.(FH) Kurt Moser

MKI Moser Immobilien GmbH
Bundesstraße 13b/4
8850 Murau

T +43 664 750 238 40

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









© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Verkauf
Ersteller*in: Mag. (FH) Kurt Moser
Karte erstellt am: 26.02.2026

0 M 1:1.000 50 m





Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Hochwasser-Überflutungsbereiche

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Verkauf
Ersteller*in: Mag. (FH) Kurt Moser
Karte erstellt am: 26.02.2026

0 M 1:2.000 100 m



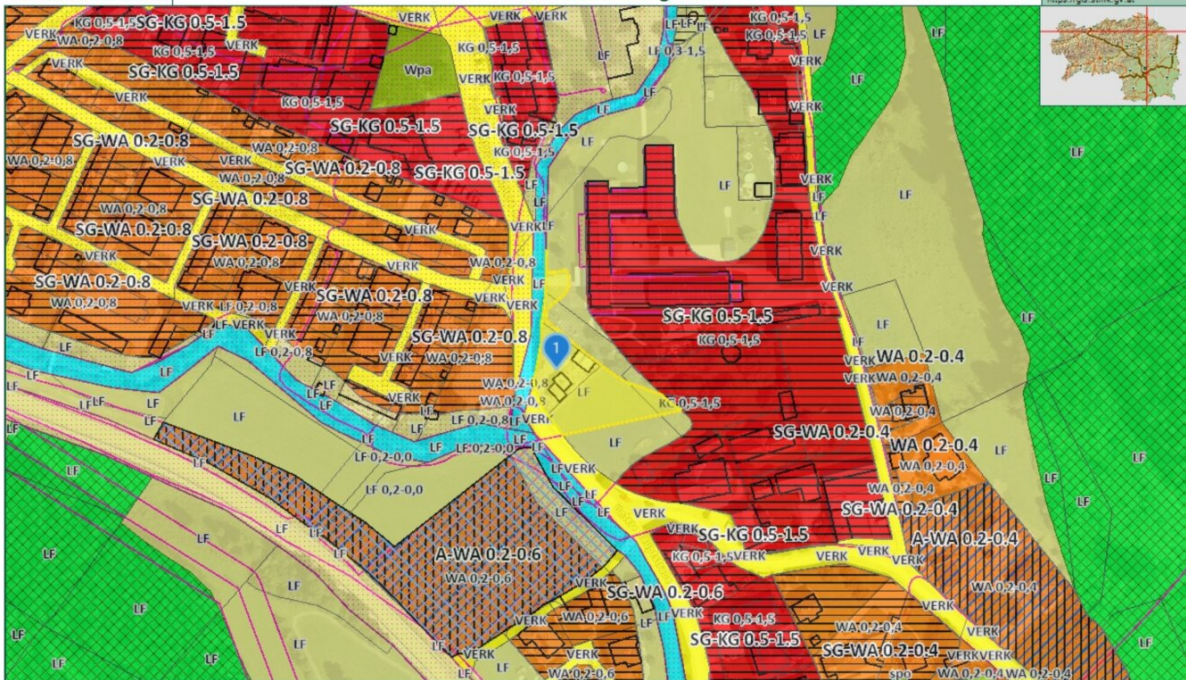
MOSER
IMMOBILIEN GMBH



Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Flächenwidmung - LF

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Verkauf
Ersteller*in: Mag. (FH) Kurt Moser
Karte erstellt am: 26.02.2026

0 1:2.000 100 m



MOSER
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Errichtung:

Das Gebäude wurde ca.1955 errichtet und ist teilweise unterkellert.

Renovierung:

Vollständige **Renovierung im Jahr 1997**, total Entkernt, alle Leitungen und Elektrik neu. Gesamtes Dach neu. Weiters wurde das Hauptgebäude vergrößert mit einem Zubau in Stahlbeton. Das **Garage bzw. Lagergebäude wurde 1997 neu errichtet**, Stahlbeton Grundplatte ist mit Porenbeton gemauert und es wurde ein **automatischen Schiebetor eingebaut**.

Bei beiden Gebäuden ist als Fassade einen **Vollwärmeschutz mit 80mm Dämmung angebracht**. Die **Kunststoffenster sind aus Doppelverglasung**. Außentüren aus Aluminium und im Hauptgebäude mit zusätzlich durchsichtigem Glas. Alle Böden (auch die Garage) sind mit Keramischen Fliesen ausgestattet. Die Beleuchtung ist mit LED-Lampen - mit sehr geringen jährlichen Stromkosten. **Lüftungsanlage im gesamten Hauptgebäude**.

Die **Außenfassade wurde im Jahr 2021 neu gestrichen**. Die gesamte Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten neuwertigen Zustand.

Nutzung:

Das **Hauptgebäude wird als Geschäftslokal, Gastronomie-Café, Innenbereich mit 25 Sitzplätzen und Bar genutzt und das Nebengebäude als Lagerraum**. Die gesamte **Geschäftsausstattung wurde vom Mieter im Jahr 2020 erneuert**. Der **Keller** wird als weiterer Lagerraum genutzt.

Außenbereich:

Fast der gesamte Grundstücksbereich ist mit dicken farbigen Betonsteinen gepflastert, welche auch mit LKW befahren werden können. **Der Außenbereich wird hauptsächlich als Gastgarten genutzt mit 50 Sitzplätzen - teilweise überdacht**.

Der gesamte Außenbereich kann auch als Parkplatz genutzt werden. Gegenüber der Hauptstraße befinden sich weitere öffentliche Parkflächen.

Heizung: Gastherme mit Heizkörper und Fußbodenheizung

Vermietung:

Das Objekt ist vermietet und die **sehr verlässliche Mieterin möchte noch ca. 10 Jahre tätig sein**. Die Geschäftsausstattung wurde von der Mieterin auf eigene Kosten investiert - es besteht keine Ablöseverpflichtung. **Jährlicher Nettomiettertrag nach Abzug aller Kosten beträgt ca. € 10.000.-**

Die **Betriebskosten und Instandhaltungskosten werden von der Mieterin getragen**, hingegen Grundsteuer und Gebäudeversicherung vom Vermieter.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://moser-immo.service.immo/registrieren/de) - <https://moser-immo.service.immo/registrieren/de>

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 <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap