

Gasthaus mit 10 Wohneinheiten – Tradition trifft Rendite



Objektnummer: 961/35945

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	1750
Nutzfläche:	1.046,00 m ²
Lagerfläche:	64,00 m ²
Keller:	180,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,71
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

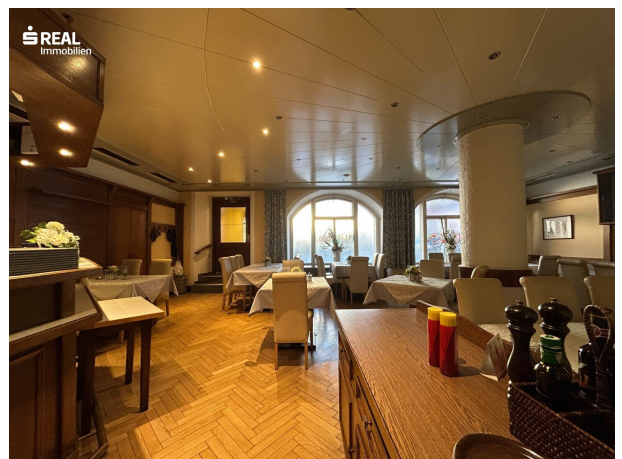


Markus Scholze

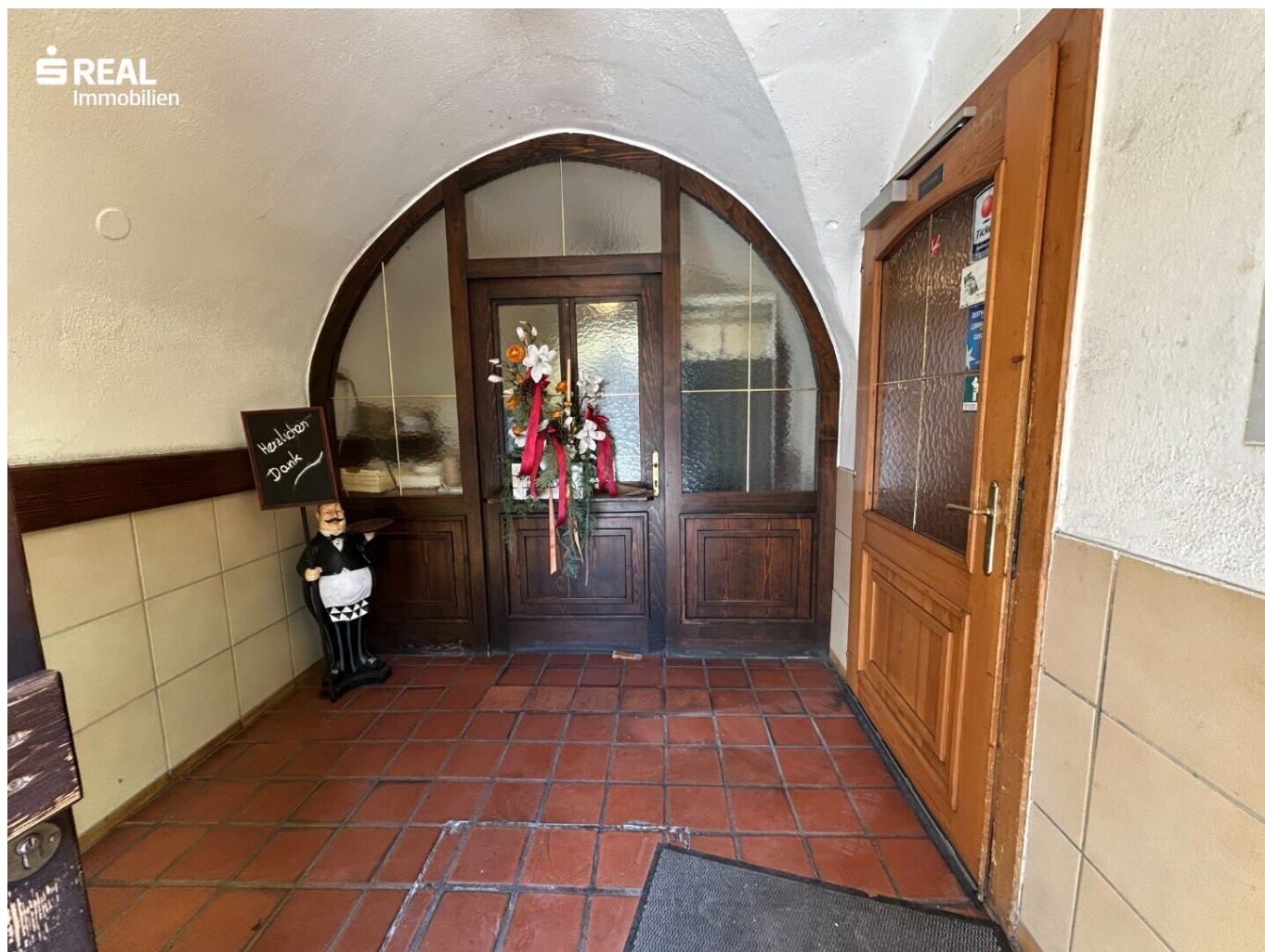
s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach

T +43 5 0100 - 26415
H +43 664 78098069

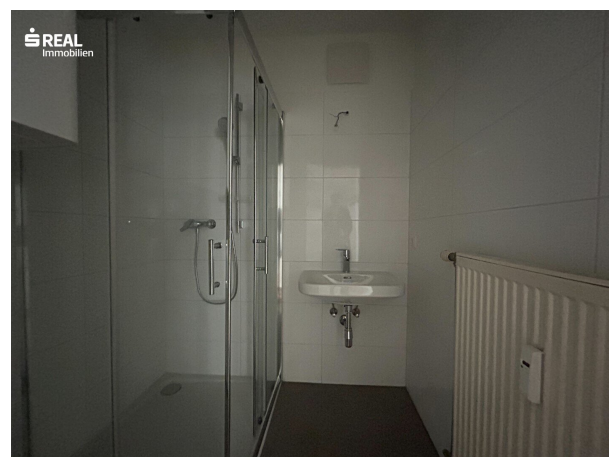
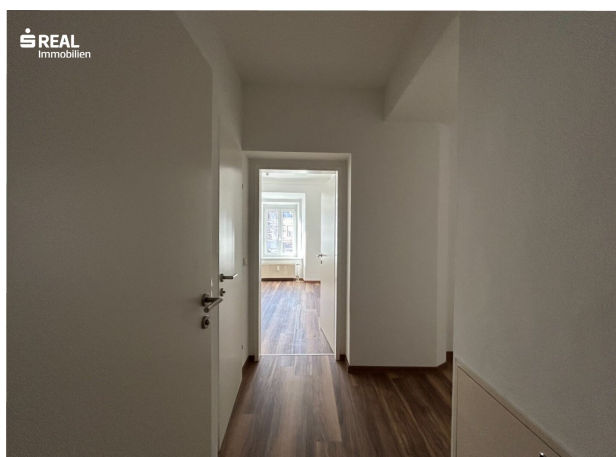
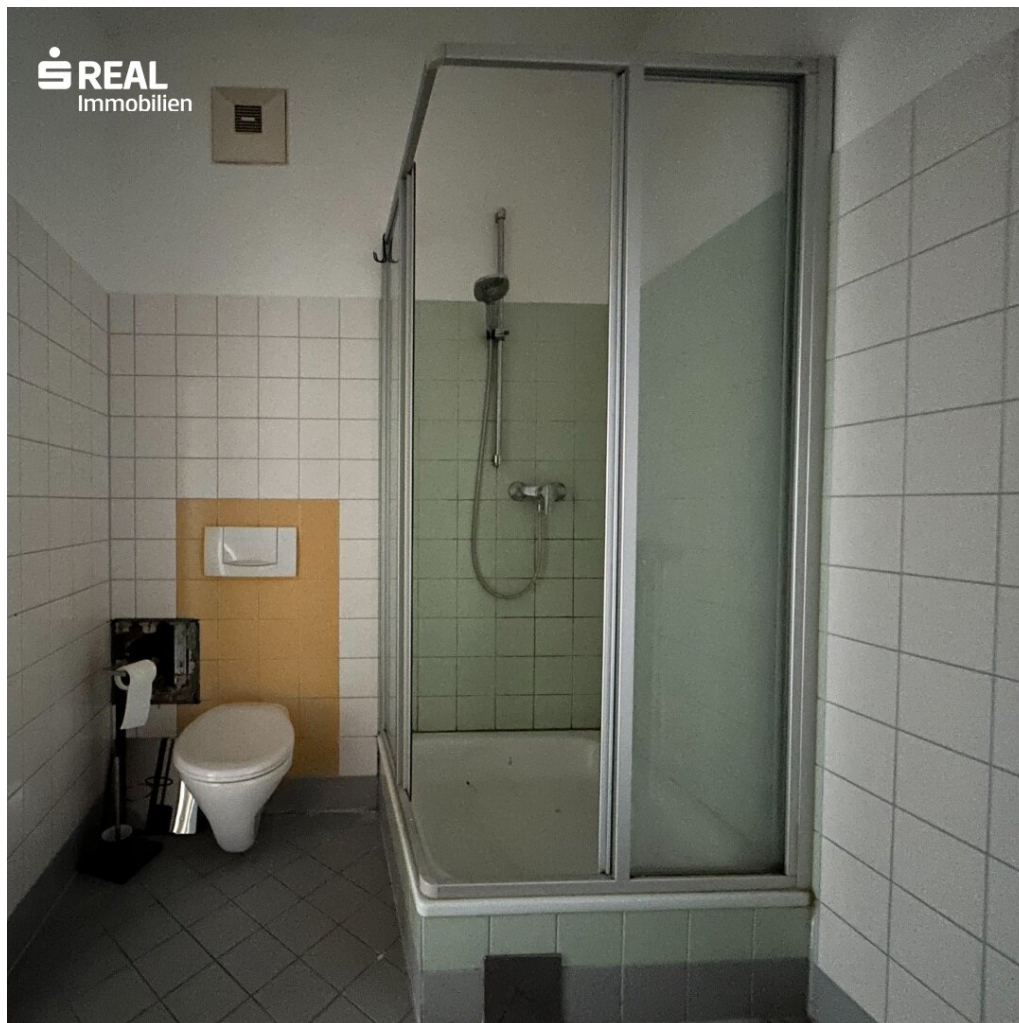
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

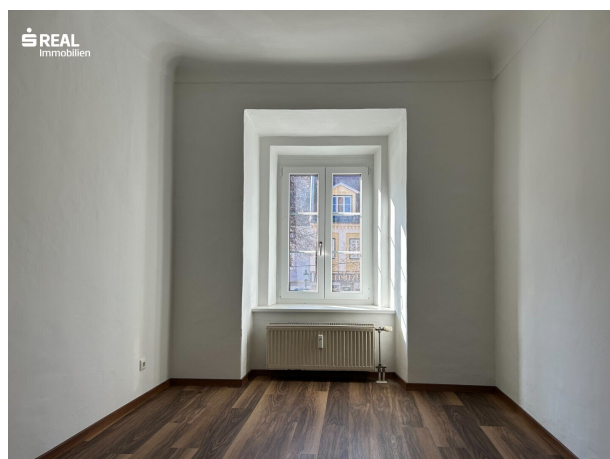


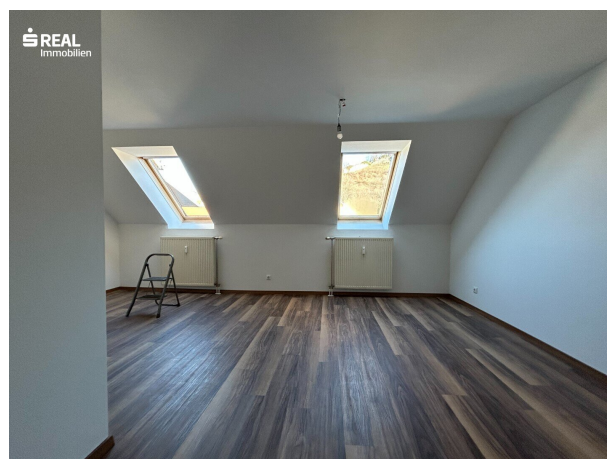
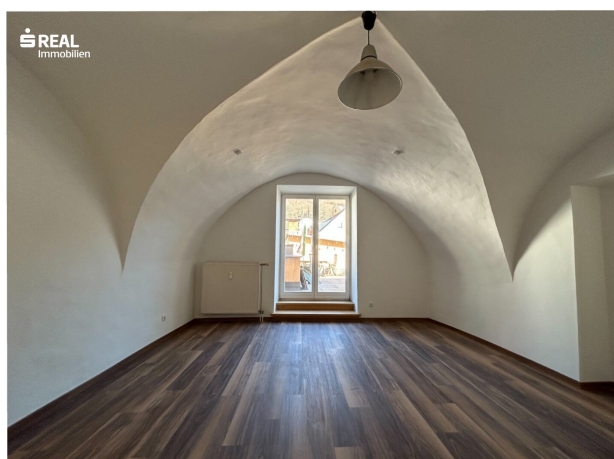


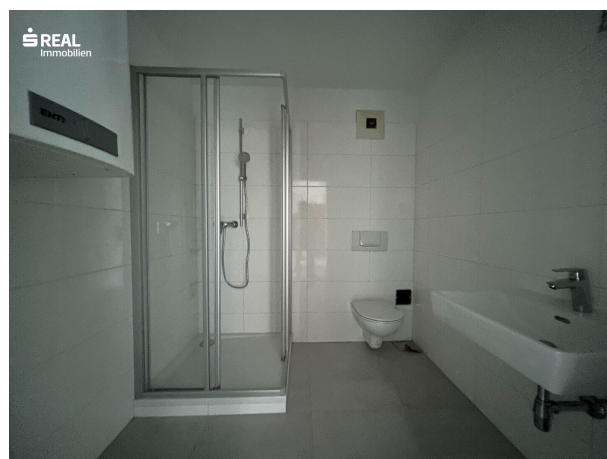
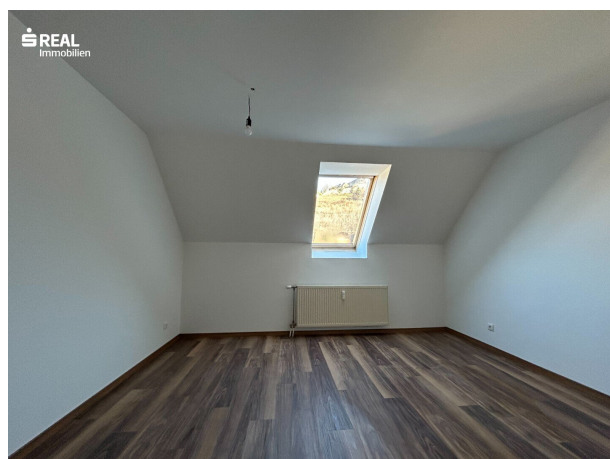


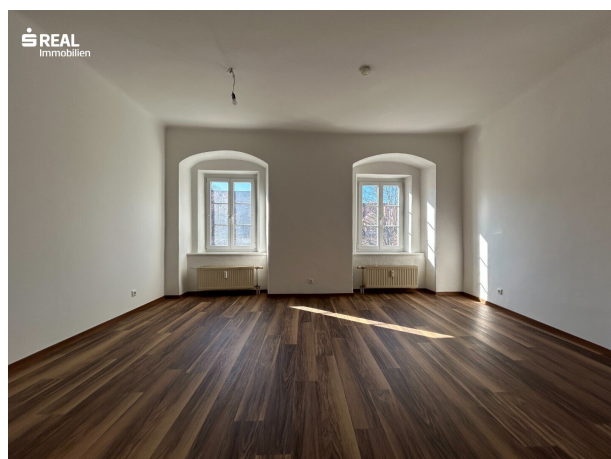
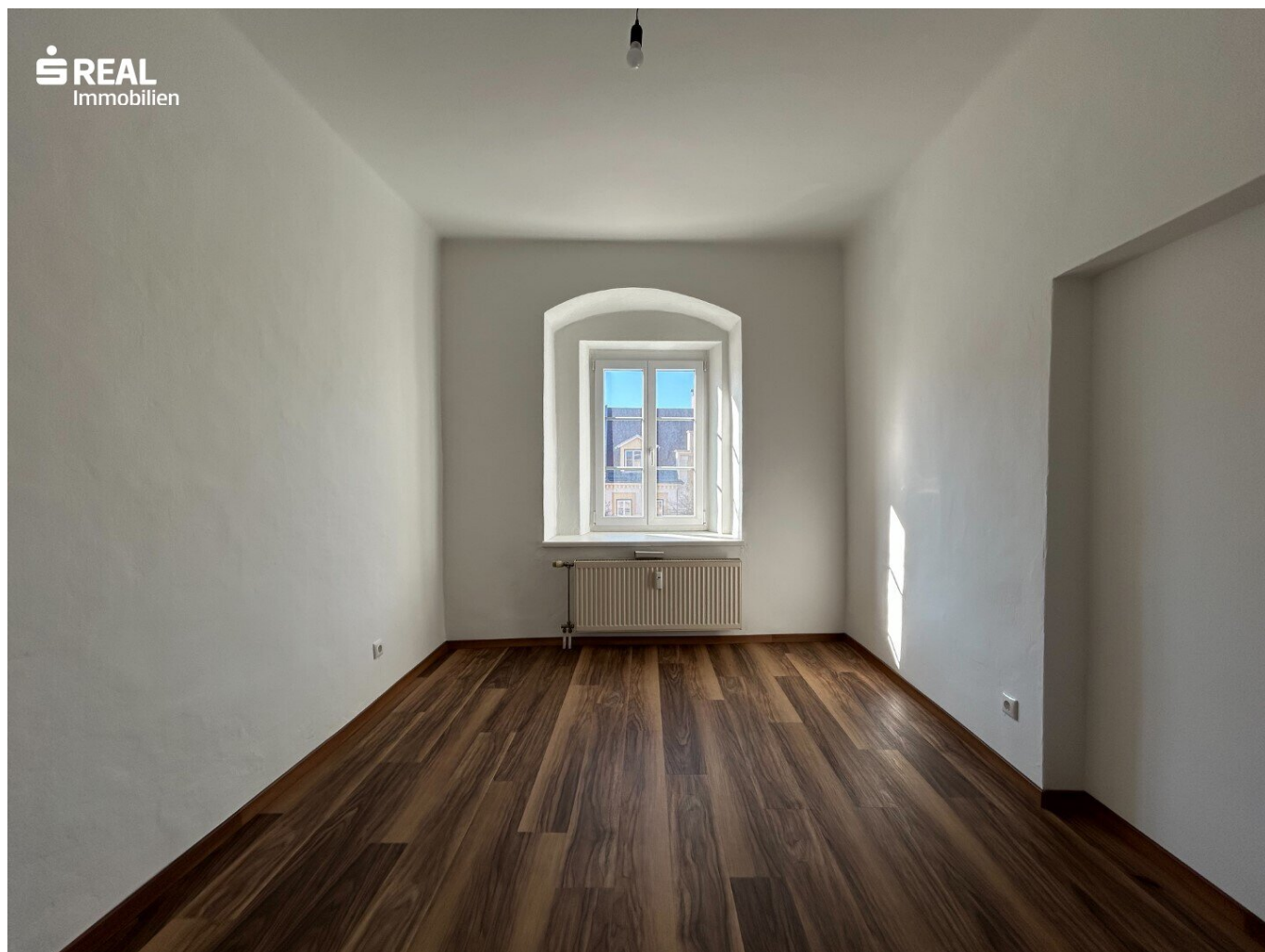


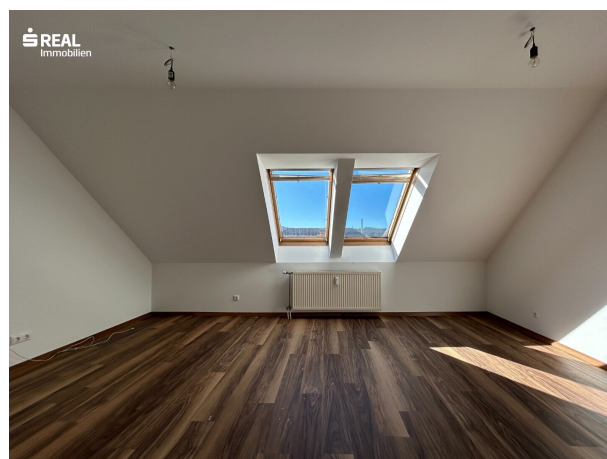
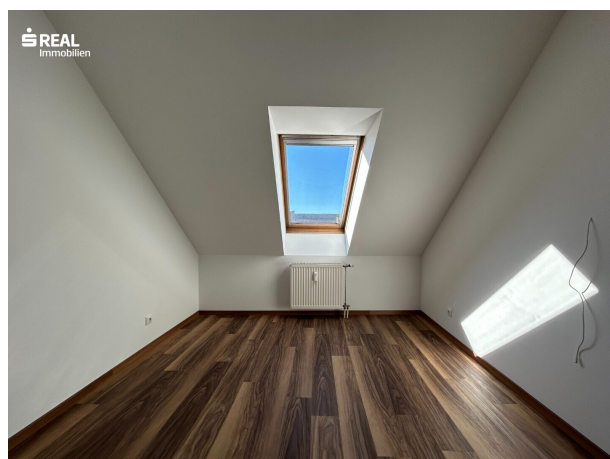




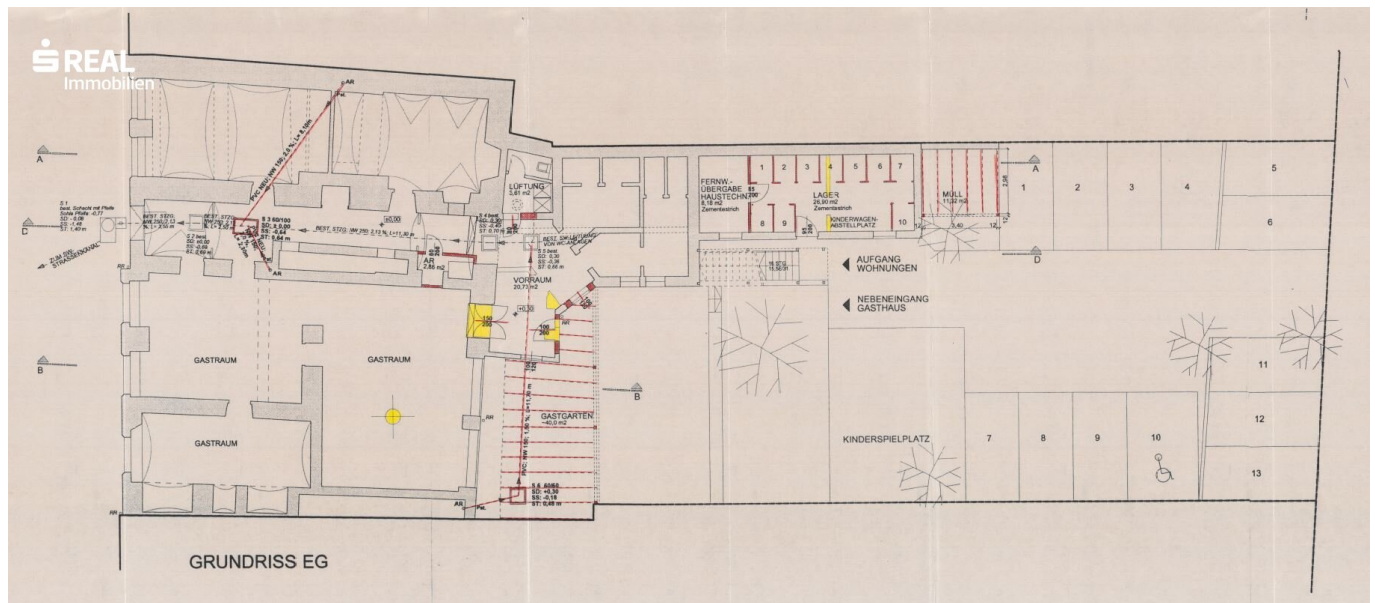


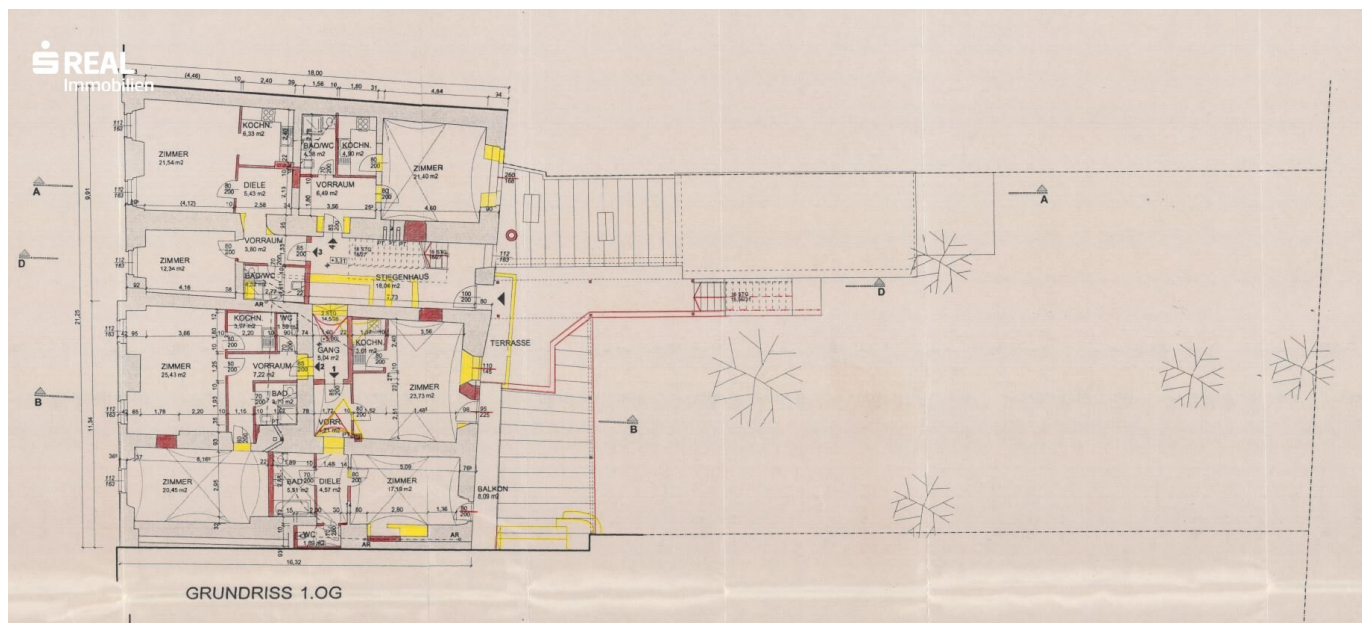


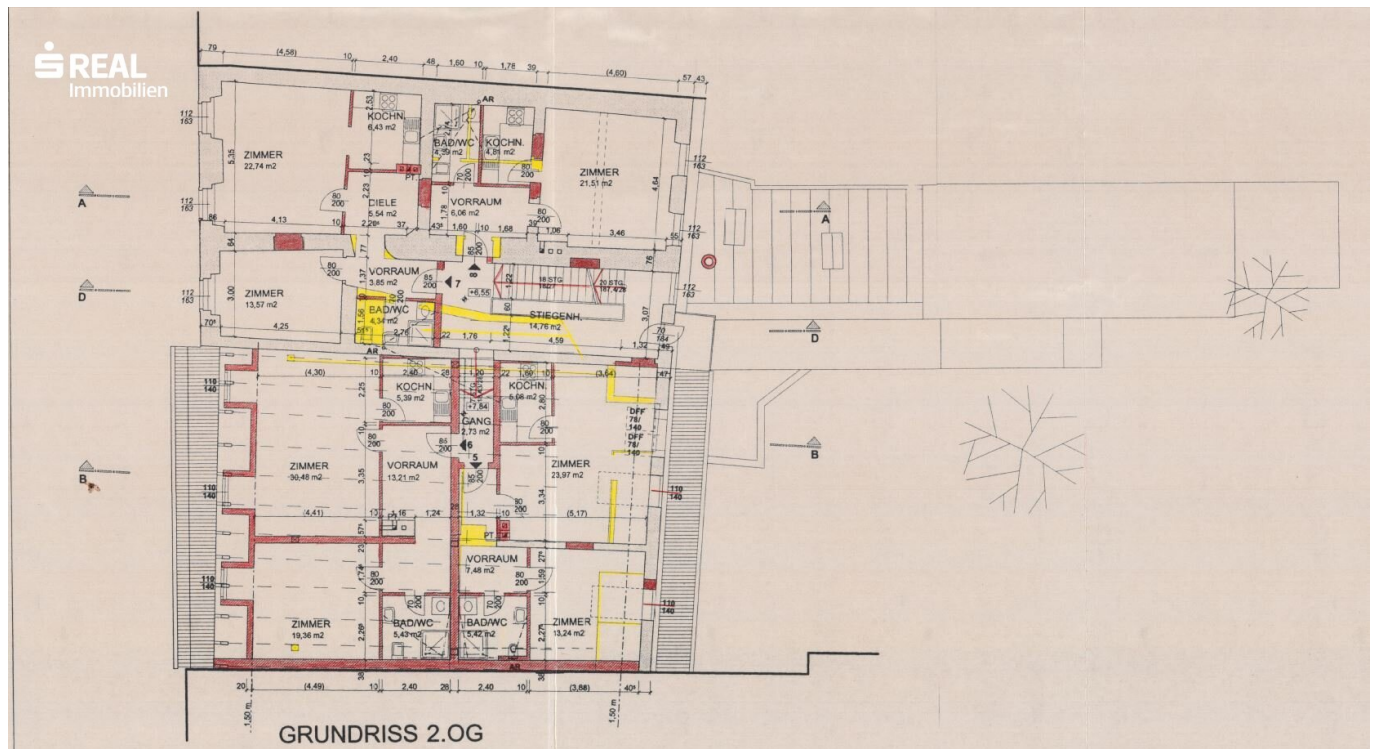


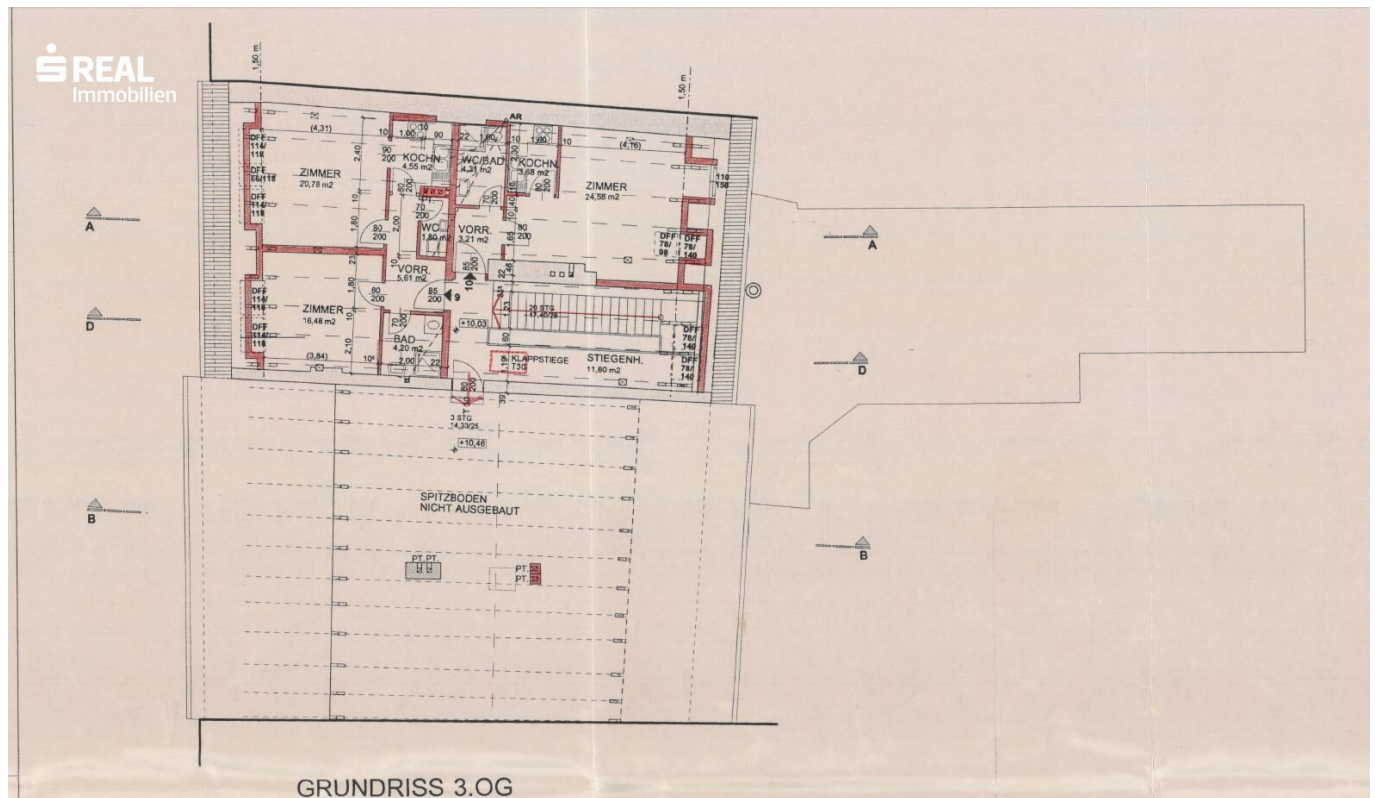




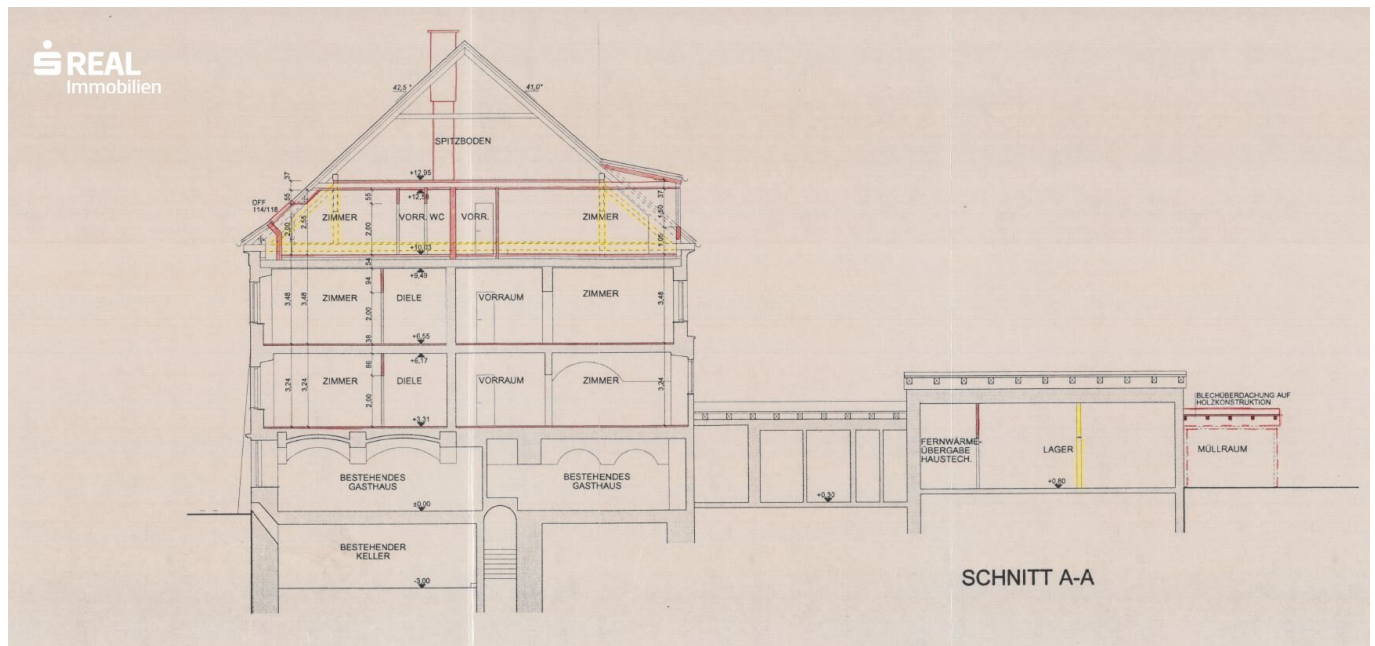


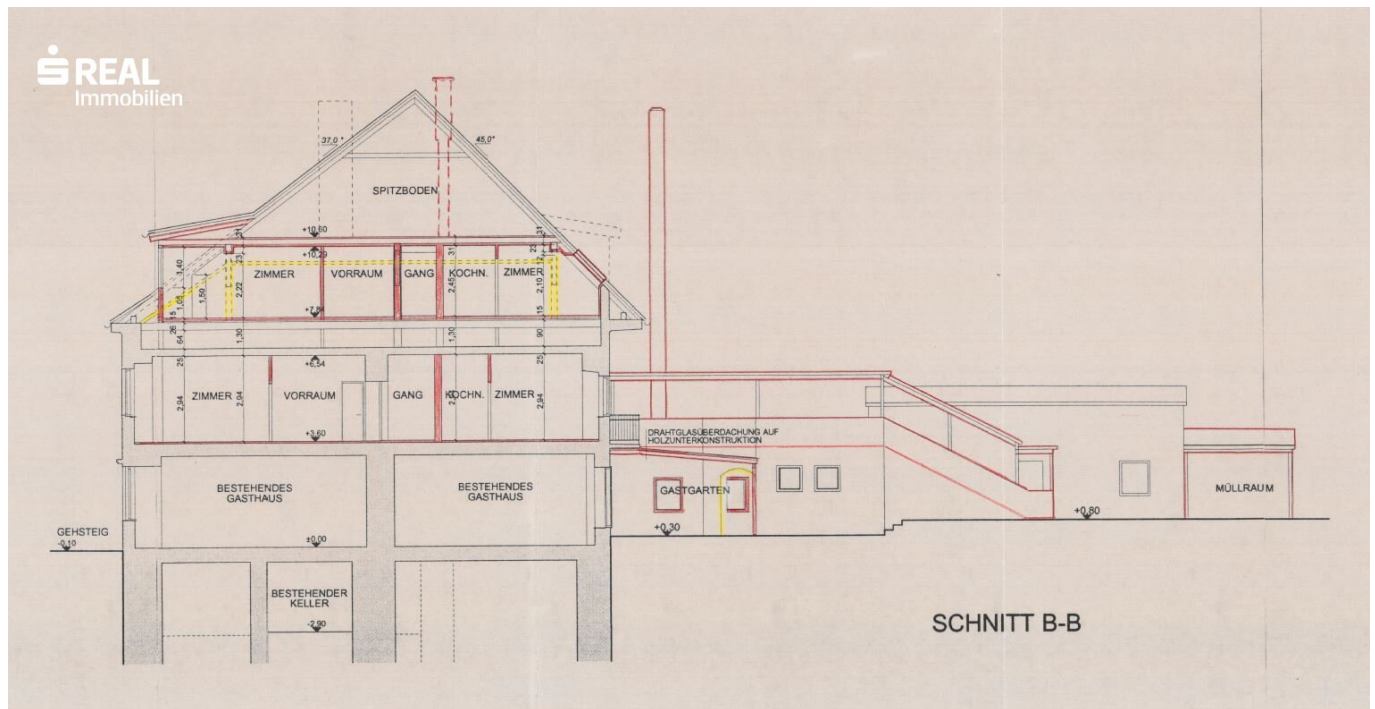


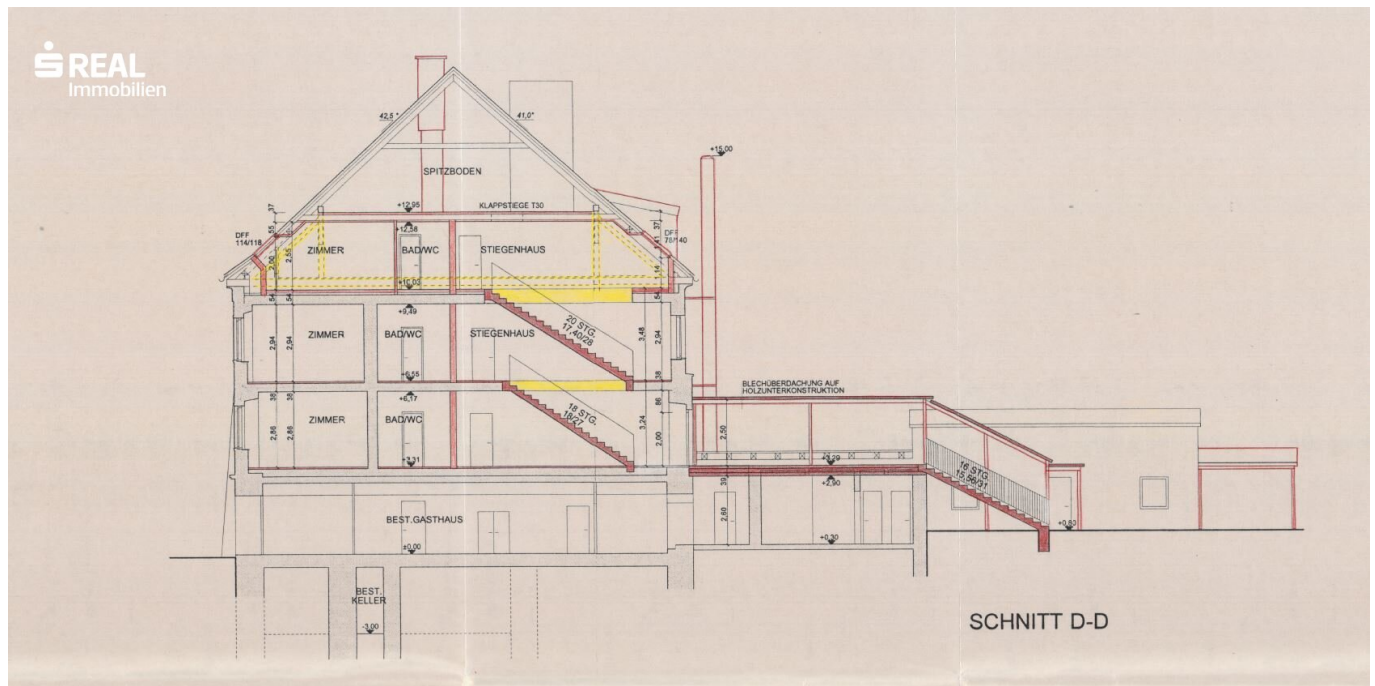












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives **Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Voitsberg**, bestehend aus einem traditionsreichen Gasthaus im Erdgeschoss sowie 10 darüberliegenden, umfassend renovierten Wohneinheiten.

Wohneinheiten – 10 modernisierte Wohnungen (ca. 525,7 m²)

Das Zinshaus umfasst insgesamt **10 Wohnungen** mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 525,7 m².

Die Wohnungen wurden im Jahr **2024 umfassend renoviert** und präsentieren sich in modernem, zeitgemäßem Zustand. Sämtliche Küchen wurden neu eingebaut. Dadurch ist aus heutiger Sicht kein kurzfristiger Investitionsbedarf gegeben.

Jede Wohnung verfügt über:

- einen eigenen Parkplatz
- einen eigenen Kellerersatzraum

Die Parkplätze sind fixer Bestandteil der jeweiligen Einheit und können bei Bedarf auch von Mitarbeiter:innen des Gastronomiebetriebs genutzt werden.

Die Kellerersatzräume umfassen insgesamt ca. **64 m²** und bieten zusätzlichen Stauraum – ein wesentliches Qualitätsmerkmal für nachhaltige Vermietbarkeit.

Das Gasthaus

Im Erdgeschoss befindet sich ein geschichtsträchtiges Gasthaus aus dem Jahr **1750**, das Tradition und authentischen Charme vereint.

Der Gastronomiebereich erstreckt sich über ca. **424 m²** und bietet einen gemütlichen Gastraum mit uriger Bar sowie eine einladende Atmosphäre für Gäste. Ein zusätzlicher Gastgarten erweitert die Kapazität in den warmen Monaten erheblich.

Die Gastro-Küche wurde vor rund 9 Jahren vollständig erneuert und befindet sich in modernem, funktionalem Zustand.

Ein zugehöriger Lagerkeller mit ca. **179 m²** bietet umfangreiche Lager- und

Nutzungsmöglichkeiten für einen reibungslosen Betriebsablauf.

Direkt vor dem Gebäude stehen ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Die zentrale Innenstadtlage sorgt für hohe Sichtbarkeit und Frequenz.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.