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 m²
Lagerfläche:	64,00 m²
Keller:	180,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 152,80 kWh / m² * 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.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Herzlichen
Dank


REAL
Immobilien
GASTGARTEN

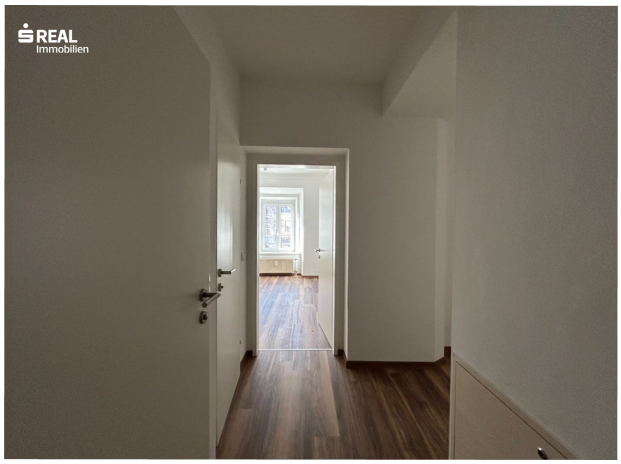

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

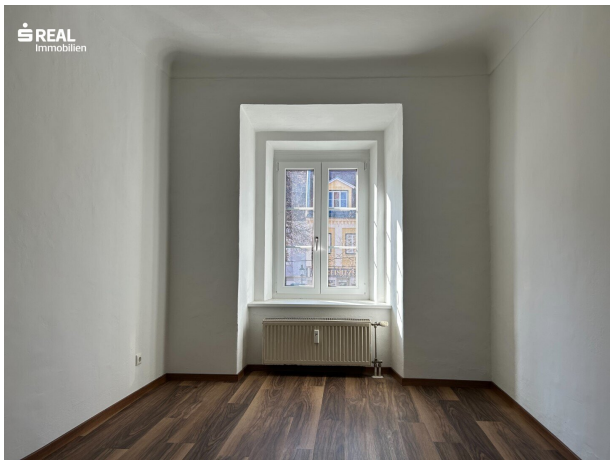

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

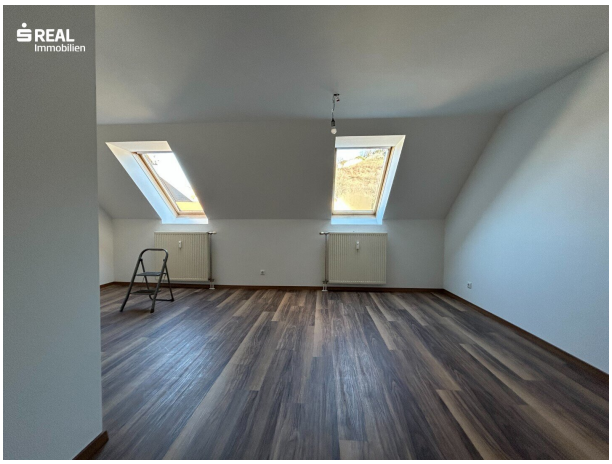

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

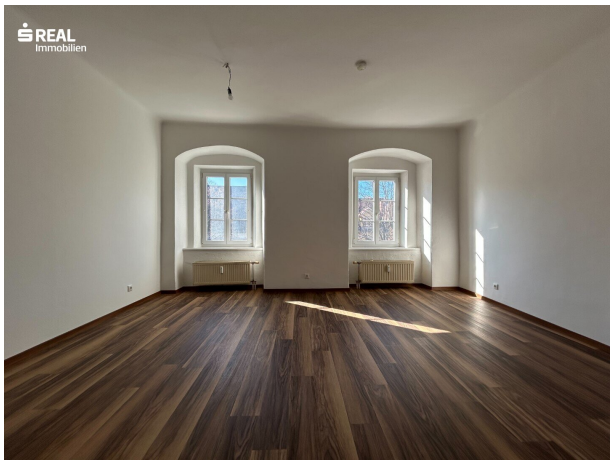

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

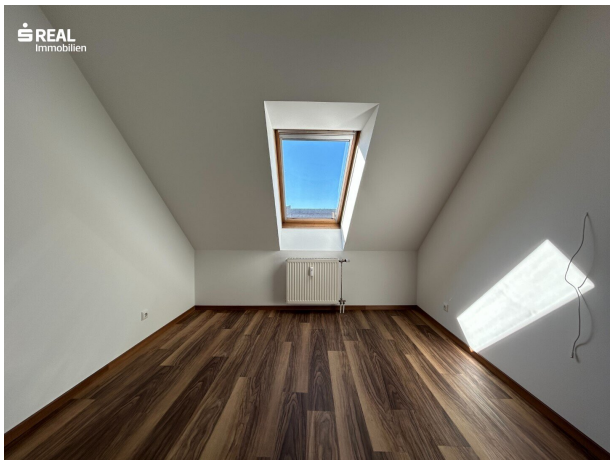

REAL
Immobilien

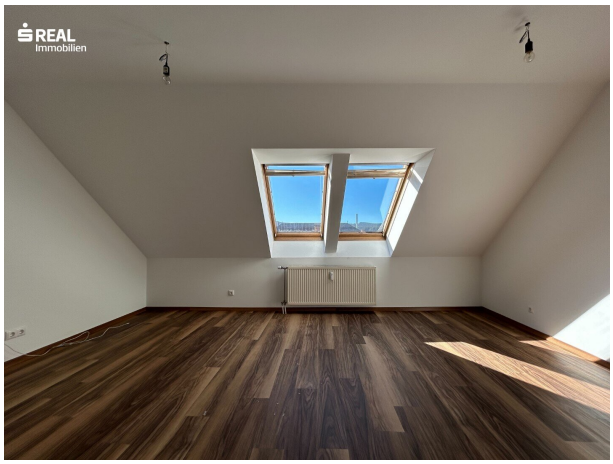

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

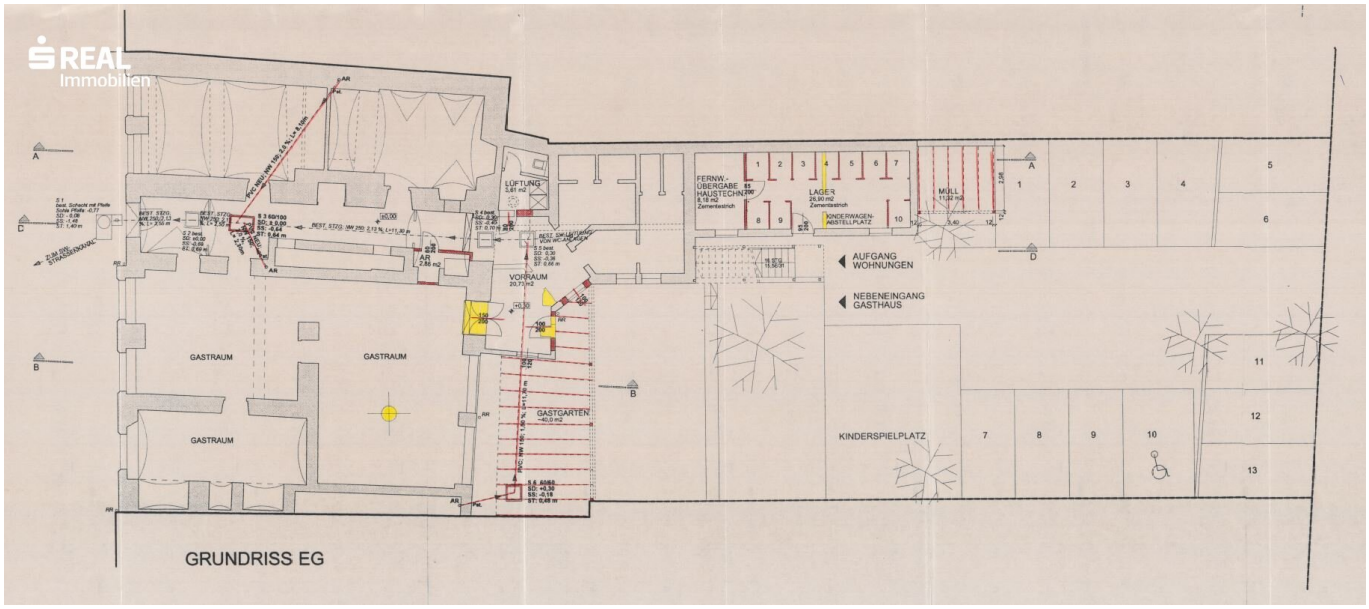

REAL
Immobilien

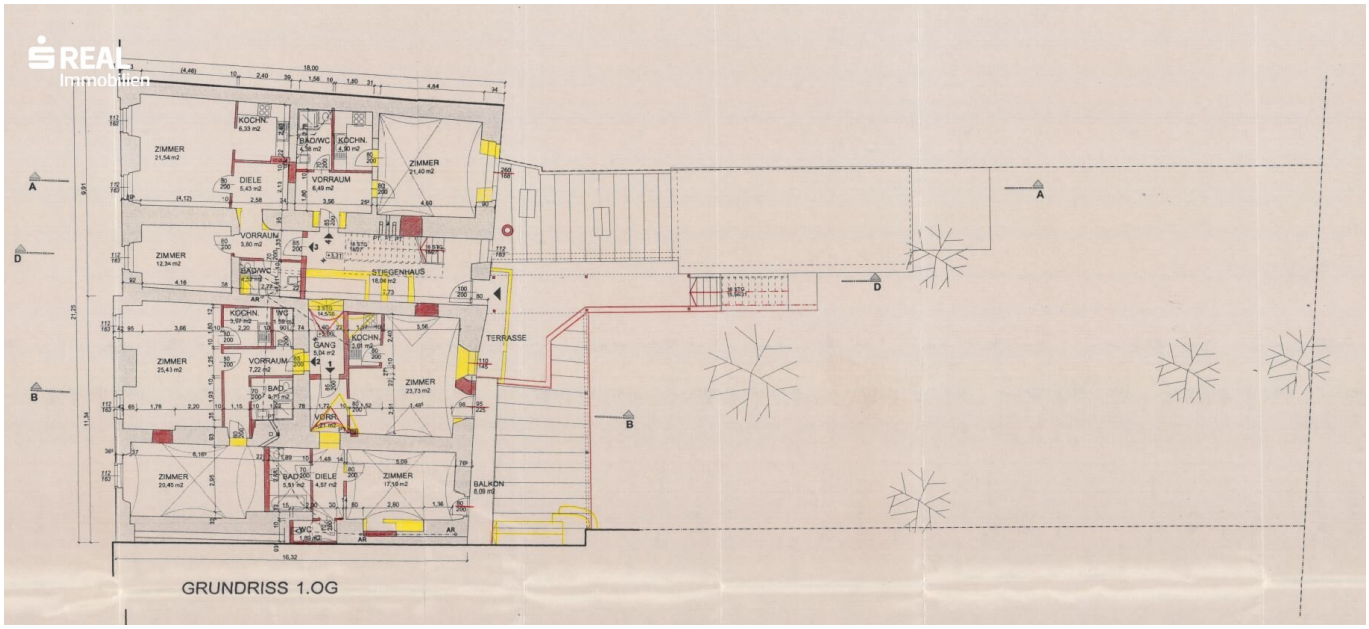

REAL
Immobilien

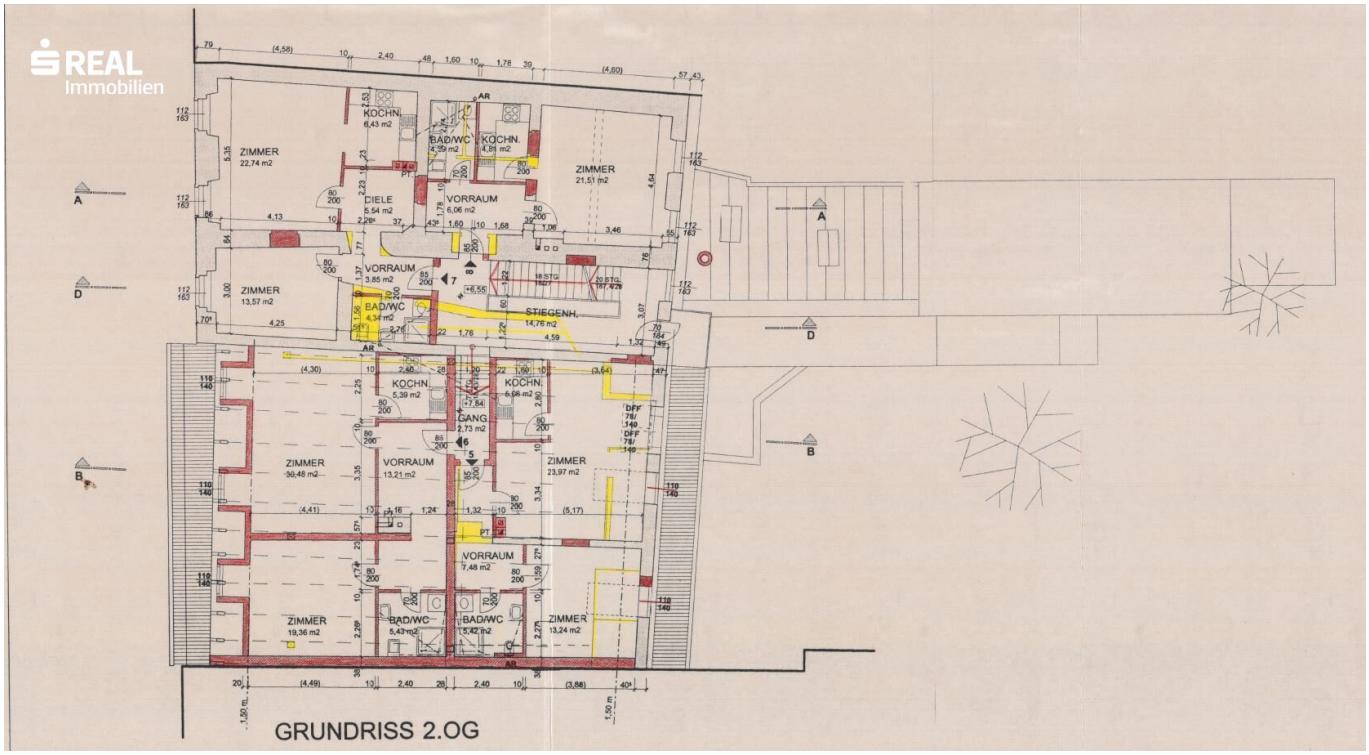

REAL
Immobilien

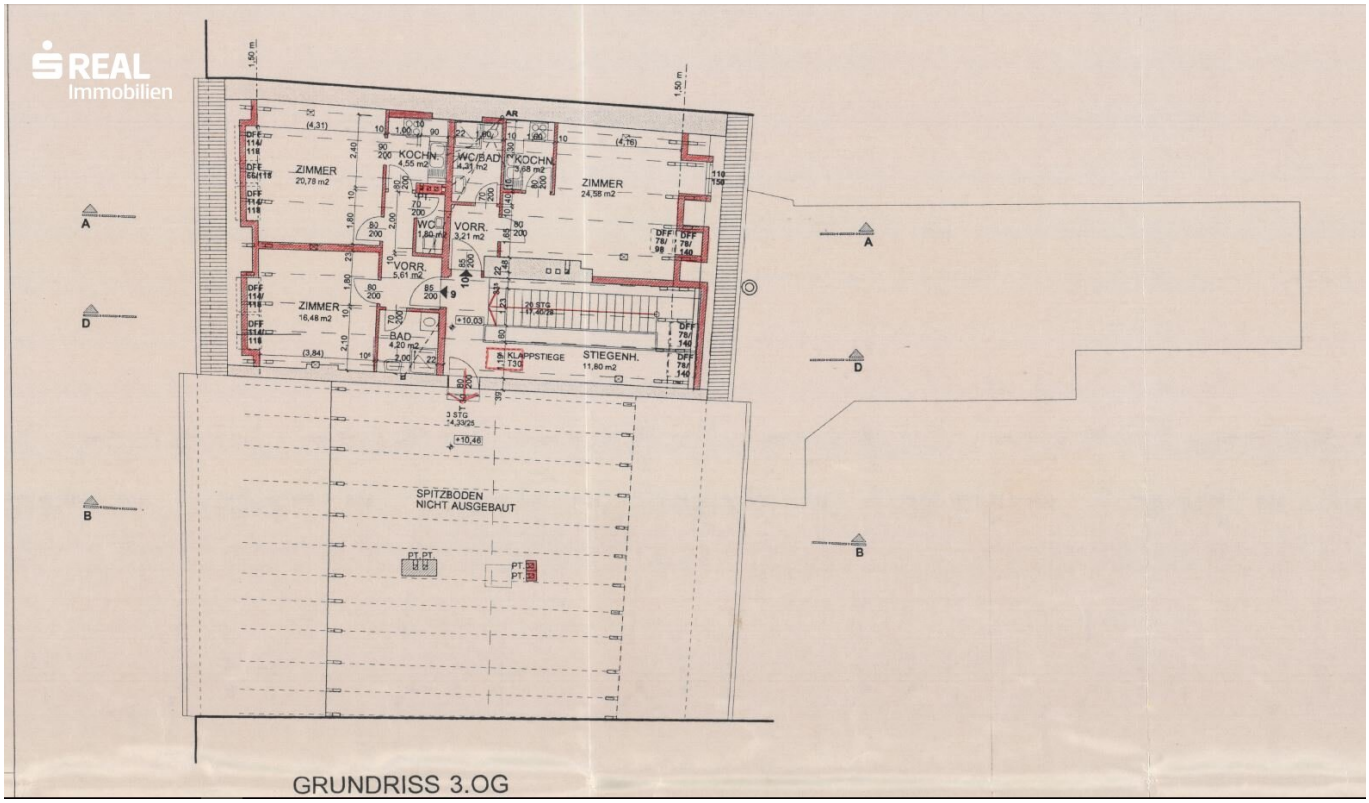

REAL
Immobilien

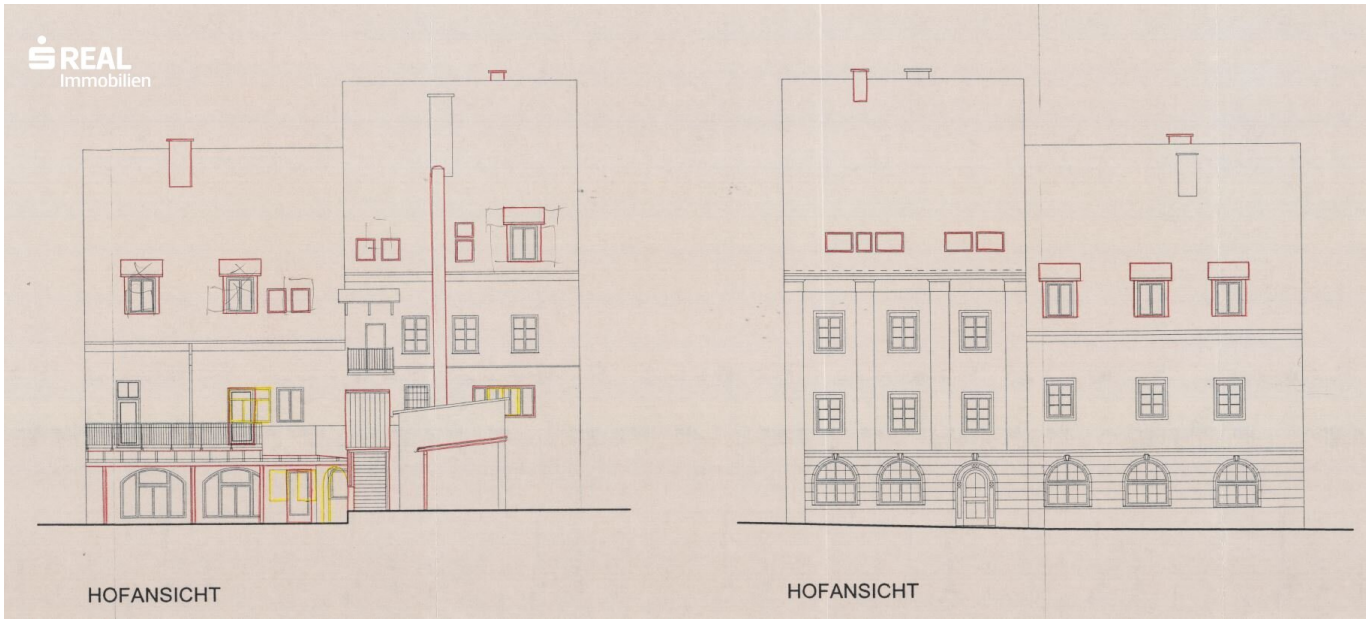

REAL
Immobilien

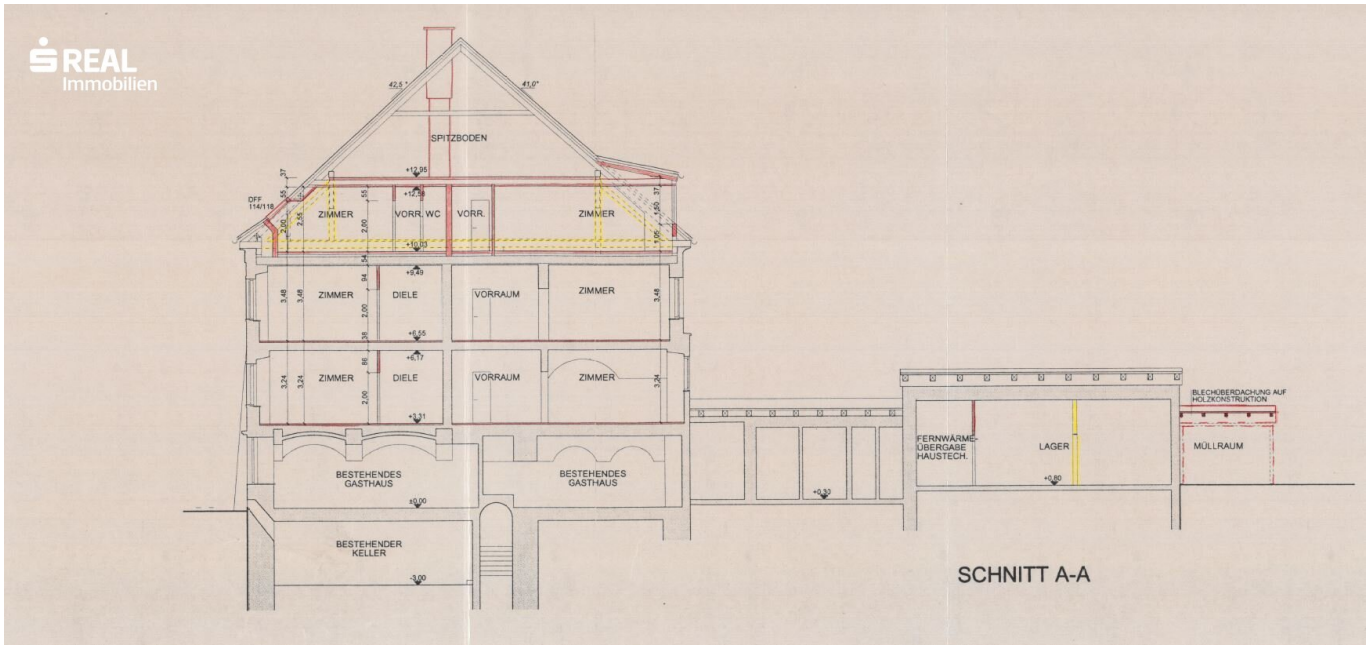

REAL
Immobilien
GASTRAUM
GASTRAUM
GASTRAUM
VORRAUM
LÜFTUNG
GASTGARTEN
FERNW.-
ÜBERGABE
HAUSTECHNIK
LAGER
MÜLL
AUFGANG
WOHNUNGEN
NEBENEINGANG
GASTHAUS
KINDERSPIELPLATZ
GRUNDRISS EG

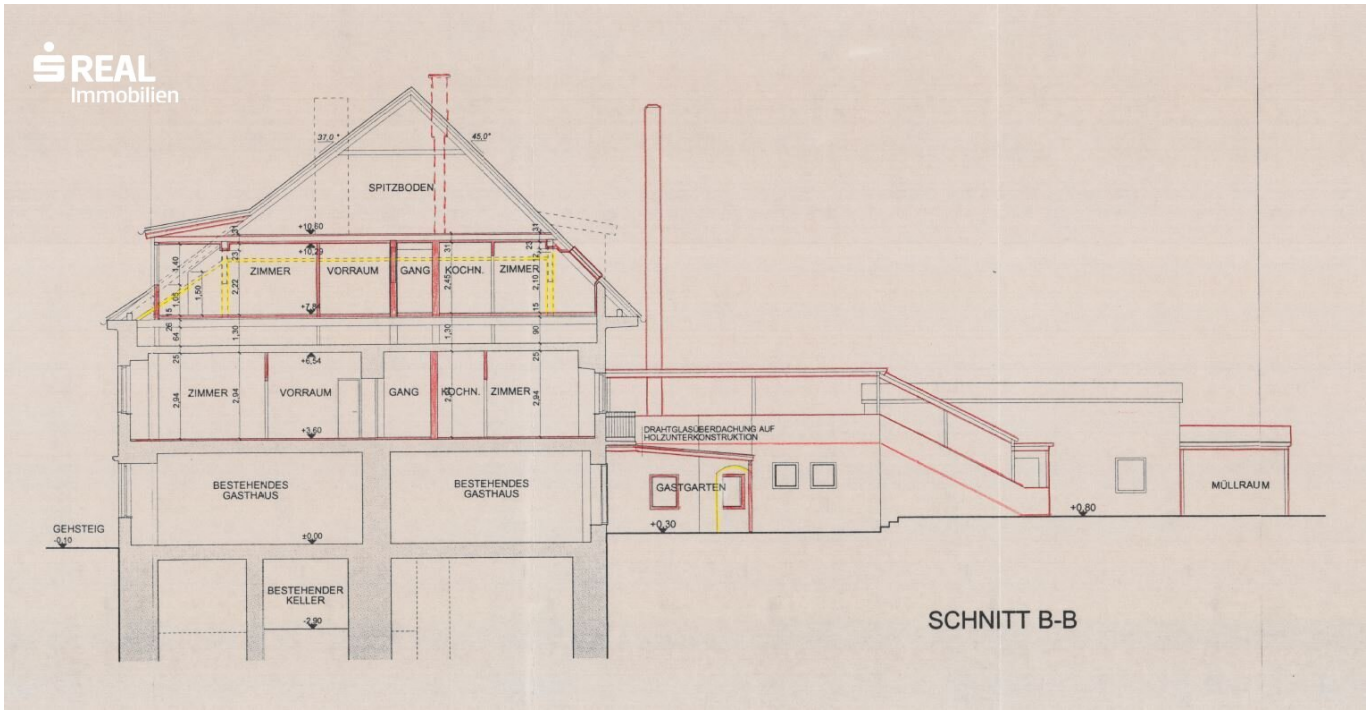

REAL
Immobilien
ZIMMER
KOCHN.
BAD/WC
VORRAUM
DIELE
STIEGENHAUS
TERRASSE
GANG
BAD
BALKON
A
B
D
GRUNDRISS 1.OG

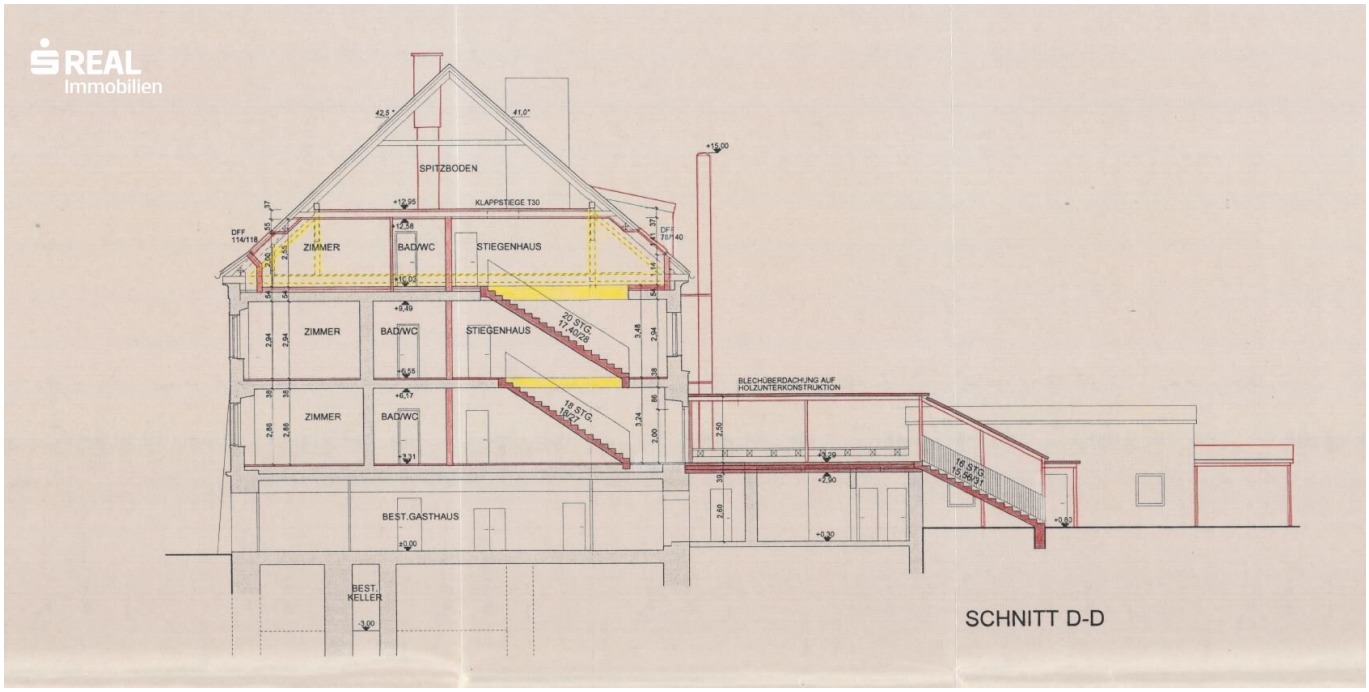

REAL
Immobilien
ZIMMER 22,74 m2
KOCHN. 6,43 m2
BAD/WC 4,39 m2
KOCHN. 4,81 m2
ZIMMER 21,51 m2
DIELE 8,54 m2
VORRAUM 6,06 m2
VORRAUM 3,85 m2
ZIMMER 13,57 m2
BAD/WC 4,34 m2
STIEGENH. 14,76 m2
KOCHN. 5,39 m2
KOCHN. 6,66 m2
GANG 2,73 m2
ZIMMER 20,48 m2
VORRAUM 13,21 m2
ZIMMER 23,97 m2
VORRAUM 7,48 m2
ZIMMER 19,36 m2
BAD/WC 5,43 m2
BAD/WC 5,42 m2
ZIMMER 13,24 m2
GRUNDRISS 2.OG


REAL
Immobilien
ZIMMER
20,79 m2
KOCHN.
4,55 m2
WC/BAD
4,31 m2
KOCHN.
9,68 m2
ZIMMER
24,58 m2
WC
1,80 m2
VORR.
3,21 m2
VORR.
5,61 m2
ZIMMER
16,48 m2
BAD
4,20 m2
KLAPPSTIEGE
STIEGENH.
11,80 m2
SPITZBODEN
NICHT AUSGEBAUT
A
D
B
GRUNDRISS 3.OG


REAL
Immobilien
HOFANSICHT
HOFANSICHT


REAL
Immobilien
SPITZBODEN
ZIMMER
VORR. WC
VORR.
ZIMMER
ZIMMER
DIELE
VORRAUM
ZIMMER
ZIMMER
DIELE
VORRAUM
ZIMMER
BESTEHENDES GASTHAUS
BESTEHENDES GASTHAUS
BESTEHENDER KELLER
FERNWÄRME-ÜBERGABE HAUSTECH.
LAGER
MÜLLRAUM
BLECHÜBERDACHUNG AUF HOLZKONSTRUKTION
SCHNITT A-A


REAL
Immobilien
SPITZBODEN
ZIMMER
VORRAUM
GANG
KOCHN.
ZIMMER
ZIMMER
VORRAUM
GANG
KOCHN.
ZIMMER
DRAHTGLASÜBERDACHUNG AUF HOLZUNTERKONSTRUKTION
GASTGARTEN
MÜLLRAUM
BESTEHENDES GASTHAUS
BESTEHENDES GASTHAUS
GEHSTEIG
BESTEHENDER KELLER
SCHNITT B-B


REAL
Immobilien
SPITZBODEN
KLAPPSTIEGE T30
ZIMMER
BAD/WC
STIEGENHAUS
ZIMMER
BAD/WC
STIEGENHAUS
ZIMMER
BAD/WC
BLECHÜBERDACHUNG AUF HOLZUNTERKONSTRUKTION
BEST.GASTHAUS
BEST. KELLER
SCHNITT D-D

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.