

Traditionsreicher Gasthof „HalbEdel“ mit Eventstadl & Appartements in St. Michael bei Wolfsberg im Lavanttal



Titelfoto

Objektnummer: 3754/929

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Michael 18
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9411 St. Michael
Nutzfläche:	800,00 m ²
Kaufpreis:	745.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

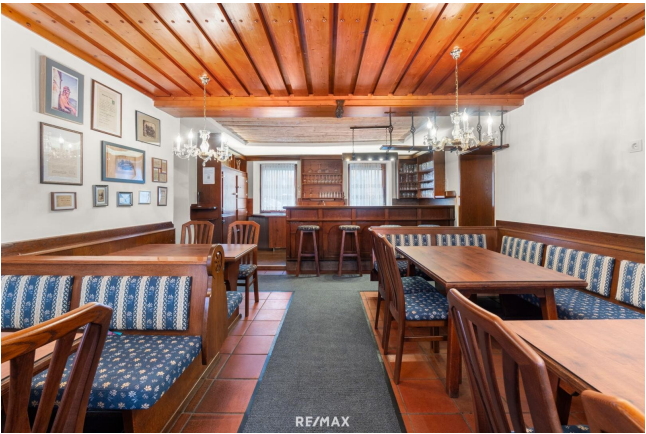


Peter Dohr

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

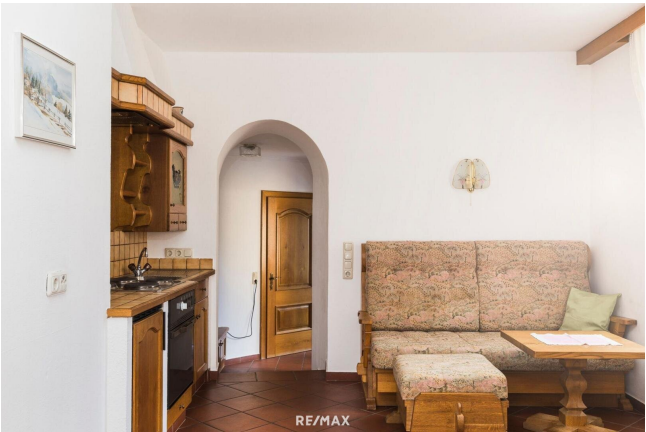
T +43 463 503 944
H +43 664 266 32 96

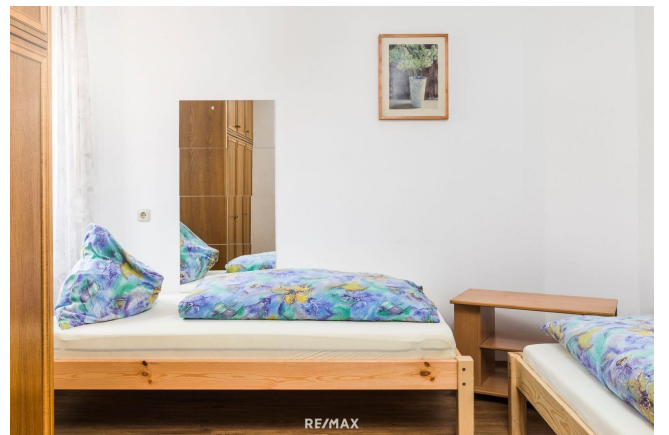
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

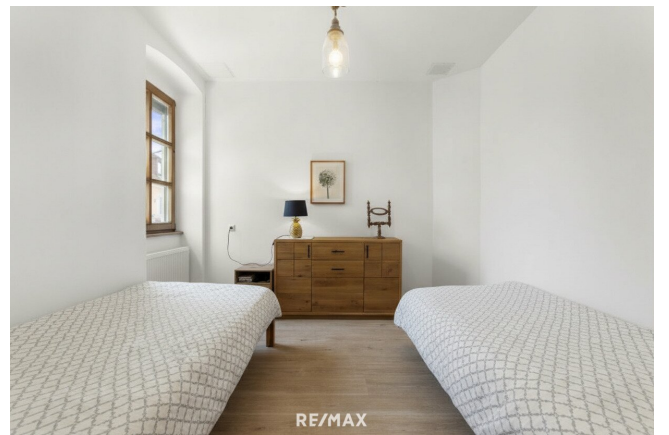
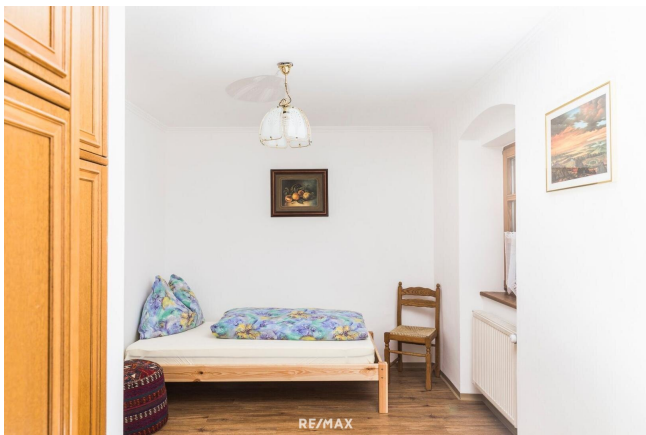












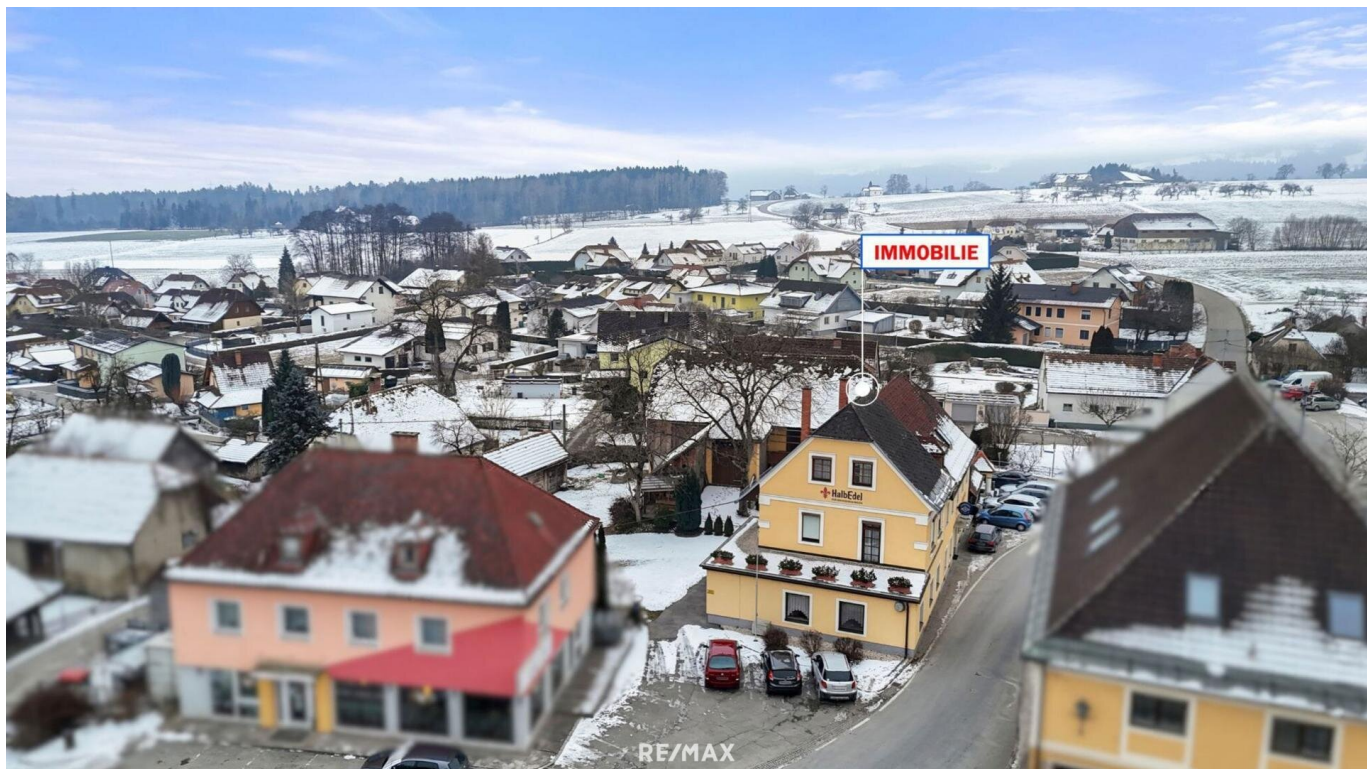












Objektbeschreibung

Traditionsreicher Gasthof „HalbEdel“ mit Eventstadl & Appartements in St. Michael bei Wolfsberg im Lavanttal

Mitten im Herzen des idyllischen Lavanttals, am Fuße der Saualpe in St. Michael, befindet sich dieser traditionsreiche Gasthof mit außergewöhnlichem Potenzial. Eingebettet in eine ländliche Umgebung und dennoch zentral gelegen, vereint diese Liegenschaft gelebte Geschichte, solide Bausubstanz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf besondere Weise. Der Gasthof wurde ca. 1950 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 1988 durch einen Um- und Ausbau der Obergeschosse erweitert. Er liegt auf einem rund 1.036 m² großen Grundstück mit der Widmung „Bauland-Dorfgebiet“ und bietet eine Gesamtnutzfläche im Gasthof von ca. 601 m², verteilt auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie im Eventstadl von ca. 199 m². Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Kellergeschoss mit ca. 195 m², das mehrere Lagerräume sowie den Heizraum für den Fernwärmeanschluss umfasst.

Gastronomie – Erdgeschoss

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des gastronomischen Betriebs und empfängt Gäste mit einem einladenden Eingangsbereich, einem gemütlichen Gastzimmer, einem großzügigen Speisesaal sowie einer funktionalen Küche mit entsprechenden Nebenräumen und WC-Anlagen. Der nach Westen ausgerichtete Innenhof mit Gastgarten lädt in den warmen Monaten zum Verweilen ein und schafft gemeinsam mit den vorhandenen Parkmöglichkeiten ein stimmiges Gesamtkonzept für einen reibungslosen Gastronomiebetrieb.

Appartements – Ober- und Dachgeschoss

In den oberen Geschossen befinden sich insgesamt sechs liebevoll ausgestattete Appartements im Landhausstil, die sich sowohl für die touristische Vermietung als auch für Firmen für Außendienstmitarbeiter oder Montagepersonal eignen und ebenso für langfristige Aufenthalte oder eine dauerhafte Vermietung genutzt werden können. Im Erdgeschoss gibt es einen Wasorraum, dort wird für die Mieter der Appartements eine Waschmaschine zur Verfügung gestellt. Jedes Appartement verfügt über eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, WLAN sowie einen Flat-TV mit Satellitenempfang und bietet damit zeitgemäßen Wohnkomfort in ruhiger Lage. Aktuell sind die Appartements sehr gut vermietet.

Eventstadl

Ein ganz besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist der sogenannte „HalbEdel Eventstadl“. Der rund 120 Jahre alte, ehemalige Stadl wurde in den vergangenen Jahren mit großer Sorgfalt, viel Liebe zum Detail und einem feinen Gespür für Ästhetik saniert und zu einer einzigartigen Eventlocation umgebaut. Dabei blieb der ursprüngliche, urige Charakter des Gebäudes erhalten und wurde stilvoll in Szene gesetzt. Auf einer Fläche von ca. 398 m² (verteilt auf Erd- und Obergeschoss), bietet sich Ihnen im Erdgeschoss ausreichend Lagerraum sowie im Obergeschoss ein wandelbarer Veranstaltungsraum mit außergewöhnlichem Flair. Durch die thermische Isolierung von Wänden, Böden und Decken, die Sanierung des Fußbodens sowie den Einbau einer Fußbodenheizung erfüllt der Eventstadl moderne technische Anforderungen, ohne seinen rustikalen Charme zu verlieren. Der großzügige Saal ist in mehrere Bereiche gegliedert und ermöglicht Veranstaltungen unterschiedlichster Art und Größe. Ob betriebliche Events, private Feiern, Hochzeiten, Konzerte, Theateraufführungen, Kabarett oder Ausstellungen – diese Location bietet den perfekten Rahmen für besondere Anlässe und unvergessliche Erlebnisse. Weiteren Stauraum schaffen zwei Anbauten an der Nordseite.

Bauweise

Die bauliche Ausführung des Gasthofs überzeugt durch einen Dachstuhl in Holzkonstruktion mit Ziegeldeckung, Holzfenster mit Thermoverglasung sowie teilweise verglaste Innen-Holztüren. In den Betriebsräumen wurden überwiegend Fliesen verlegt, während die Wohnbereiche mit Parkett- und Laminatböden ausgestattet sind. Die Nassräume sind verflies, beheizt wird die gesamte Liegenschaft mittels Fernwärme. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung erfolgen über das öffentliche Netz der Stadtwerke Wolfsberg.

Lage

Die Lage der Immobilie ist besonders attraktiv. Die Bezirkshauptstadt Wolfsberg mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur ist in nur wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, einen Bahnhof, das Landeskrankenhaus mit angeschlossener Lymphklinik, Schulen, ein Freibad, ein Kino sowie eine charmante Altstadt mit Cafés und Restaurants. Die umliegenden Freizeit- und Erholungsgebiete wie das Klippitztörl oder die Koralpe liegen ca. 25 Autominuten entfernt und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren, Wintersport oder entspannte Tage in der Natur. Die nahegelegene Auffahrt zur Südautobahn sorgt für eine hervorragende Anbindung, sodass sowohl Klagenfurt und der Wörthersee als auch Graz bequem erreichbar sind.

Die Kombination aus traditionsreicher Gastronomie, attraktiven Appartements, einer einzigartigen Eventlocation, solider Bausubstanz und zentraler Lage in ländlicher Idylle macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für Investoren, Gastronomen oder visionäre Unternehmer. Die Immobilie eignet sich auch perfekt für die Kombination Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Charme und dem außergewöhnlichen Potenzial dieses Anwesens im Herzen des Lavantals – dem Paradies Kärntens. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und heißen Sie herzlich willkommen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieses Gasthofs? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Energieausweis in Arbeit.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandenschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.325m

Apotheke <3.425m

Krankenhaus <3.925m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <3.375m

Höhere Schule <4.150m

Nahversorgung

Supermarkt <2.275m

Bäckerei <3.450m

Einkaufszentrum <3.375m

Sonstige

Bank <3.275m

Geldautomat <3.275m

Post <200m

Polizei <1.725m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <2.200m

Bahnhof <3.225m

Flughafen <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap