

Gasthaus mit Betreiberwohnung und großen Lager- und Garagenflächen *GRAZ-NORD*



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektnummer: 5176

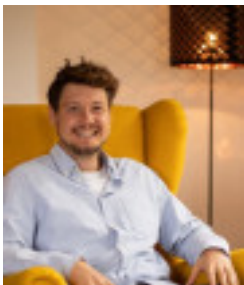
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8114 Kleinstübing
Nutzfläche:	295,00 m ²
Lagerfläche:	242,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	37,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 168,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Regenspurger

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 54 57 682
H +43 660 54 57 682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Gasthaus mit großzügigen Nebengebäuden auf einem rund 2.000m² großen Grundstück** mit der **Widmung Dorfgebiet 0,2- 0,5**.

Das Hauptgebäude verfügt über rund **175 m² im Erdgeschoss**, wo sich der Gastraum mit Schankbereich, Speisesaal, Küche, WCs sowie weitere Nebenräume befinden.

Im **Obergeschoss (ca. 120 m²)** stehen mehrere Räume sowie ein Badezimmer zur Verfügung, die beispielsweise als **Betreiberwohnung, Büro oder Personalräume** genutzt werden können.

Für das Gasthaus besteht derzeit noch eine **Betriebsstättengenehmigung für rund zwei Jahre**.

Ein weiteres Highlight der Liegenschaft ist das **großzügige Nebengebäude**, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet:

- rund **130 m² zum Teil befahrbare Fläche im Obergeschoss**
- etwa **110 m² weitere Lagerfläche auf der Rückseite des Gebäudes**
- zusätzliche **Garage mit rund 23 m²**

Damit stehen umfangreiche **Lager-, Garagen- oder Werkstattflächen** zur Verfügung.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für:

- Gastronomen
- Selbstständige
- Kombination aus **Wohnen und Arbeiten**

Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte

arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< **und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Ein Exposé inklusiv genauer Lage sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartner:

Christian Regenspurger

? Mobil.: [+43 660 54 57 682](tel:+436605457682)

? E-Mail: cr@w7.immo

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap