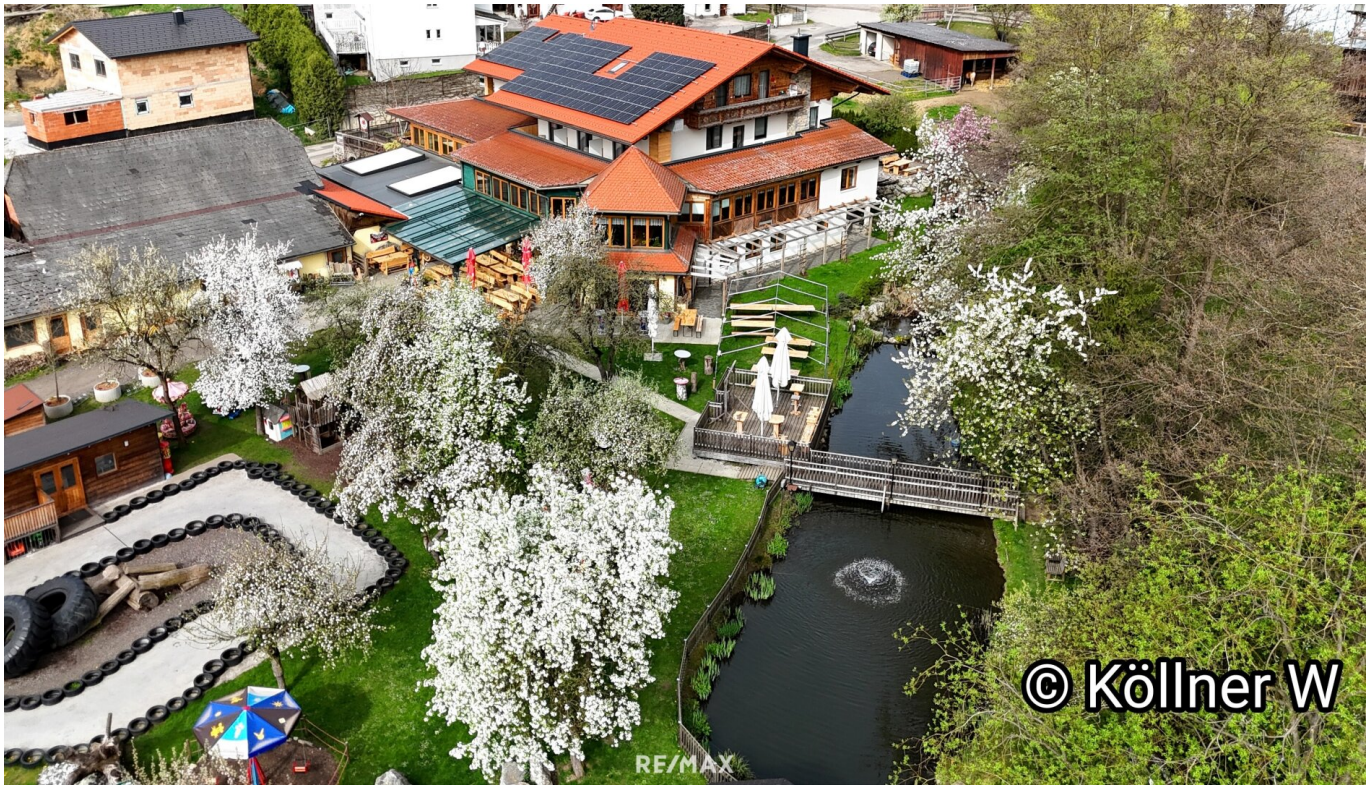
Einzigartige Traditions- Gastronomie, Zimmervermietung und Fischteich. Das topsanierte "Wanderl" bietet Renditen von 8-10% jährlich



Objektnummer: 3812/358

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8642 Sankt Lorenzen im Mürztal
Nutzfläche:	1.261,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Dr. Stephan Stibor

REMAX Smart
Hauptplatz 2, Tür 2
8230 Hartberg

T +43 664 380 35 12
H +43 664 380 35 12

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Rezeption
Eingang
Entry
RE/MAX


EINGANG
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Pantigamer
BIER
Gösser
RE/MAX


RE/MAX


ALUFOILE
ALUFOILE
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

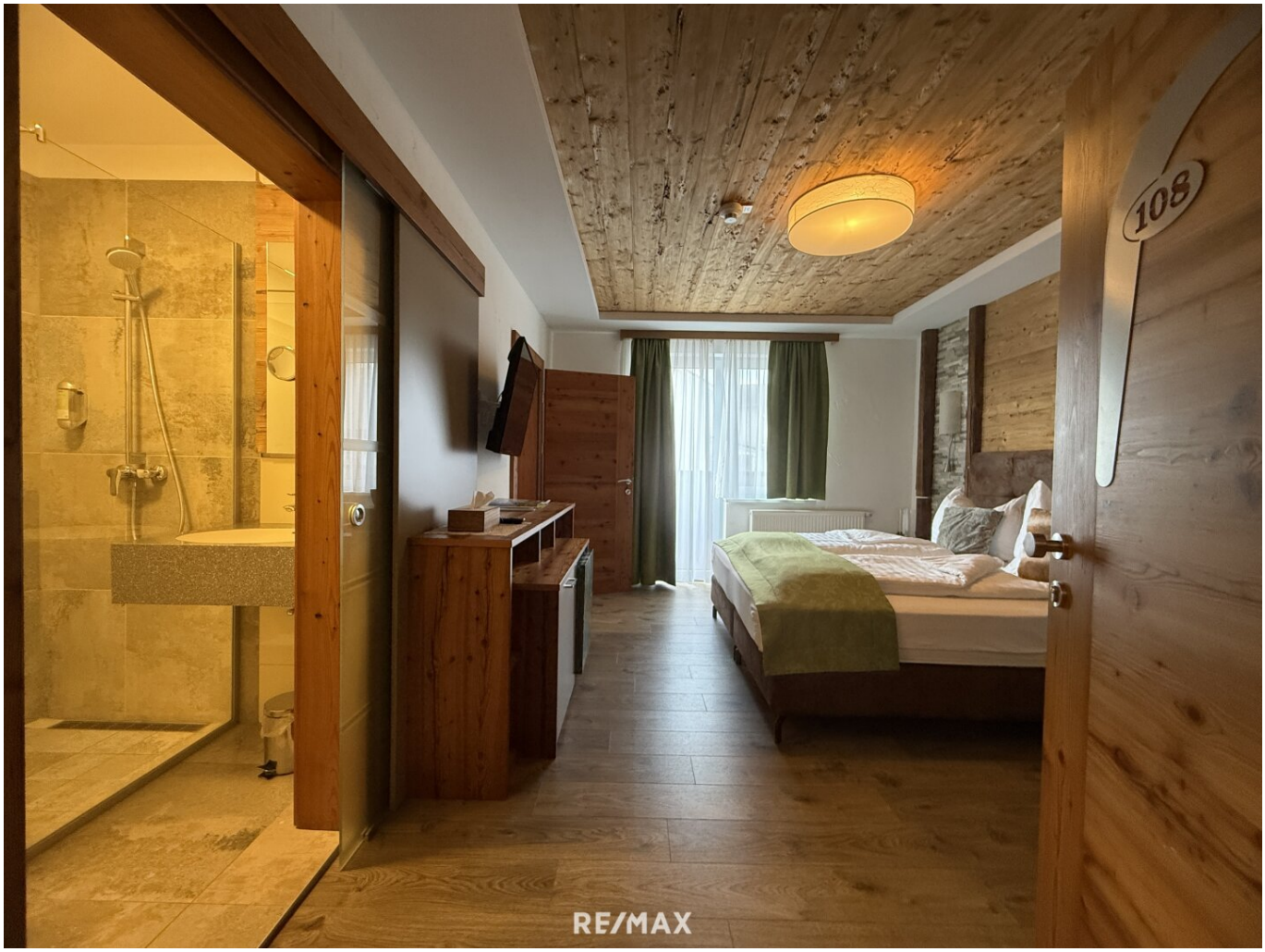

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


108
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

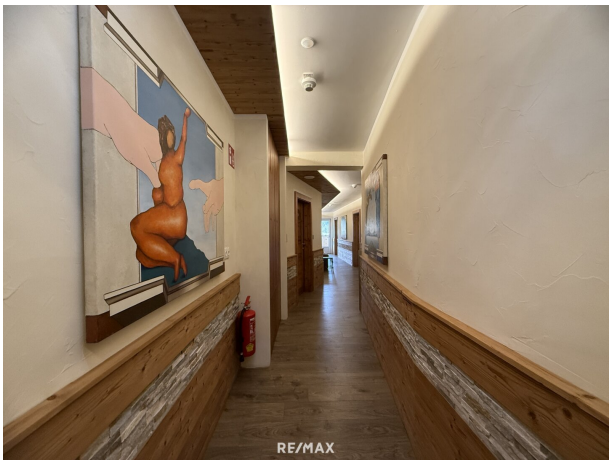

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

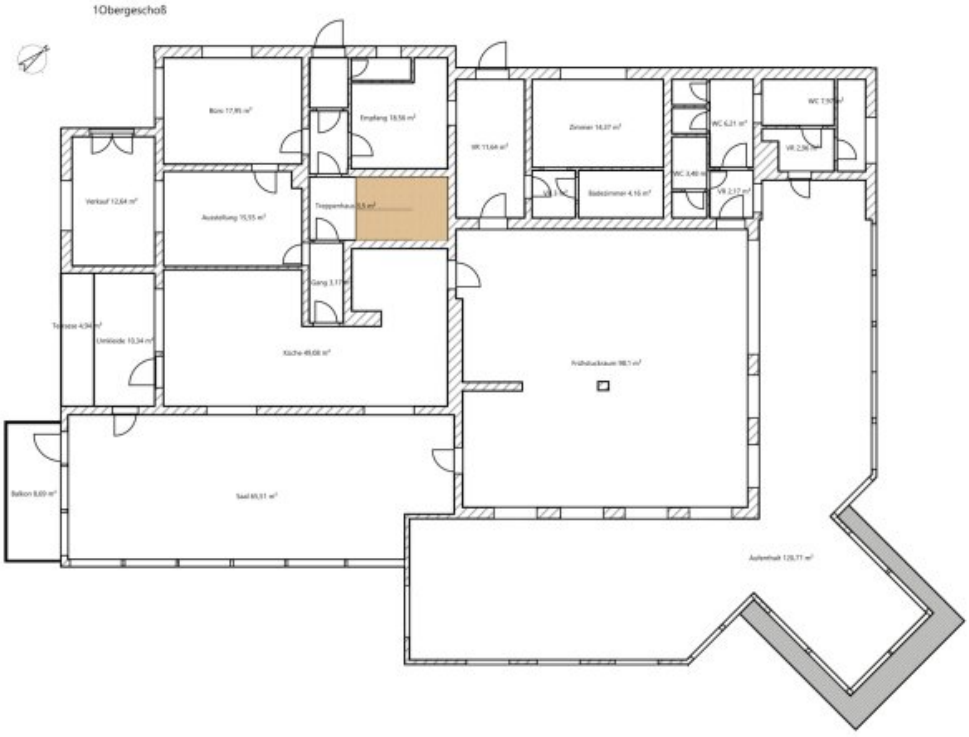

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


1Obergeschoß
Büro 17,95 m²
Empfang 18,56 m²
WR 13,64 m²
Zimmer 16,07 m²
WC 6,21 m²
WC 1,90 m²
VR 2,06 m²
Badezimmer 4,16 m²
WC 3,48 m²
VR 2,12 m²
Verkauf 12,64 m²
Ausstellung 15,55 m²
Treppenhaus 13,5 m²
Gang 3,17 m²
Terrasse 4,04 m²
Umkleide 10,34 m²
Küche 49,08 m²
Frühstücksraum 98,1 m²
Balkon 8,69 m²
Saal 65,51 m²
Außenhalt 126,71 m²

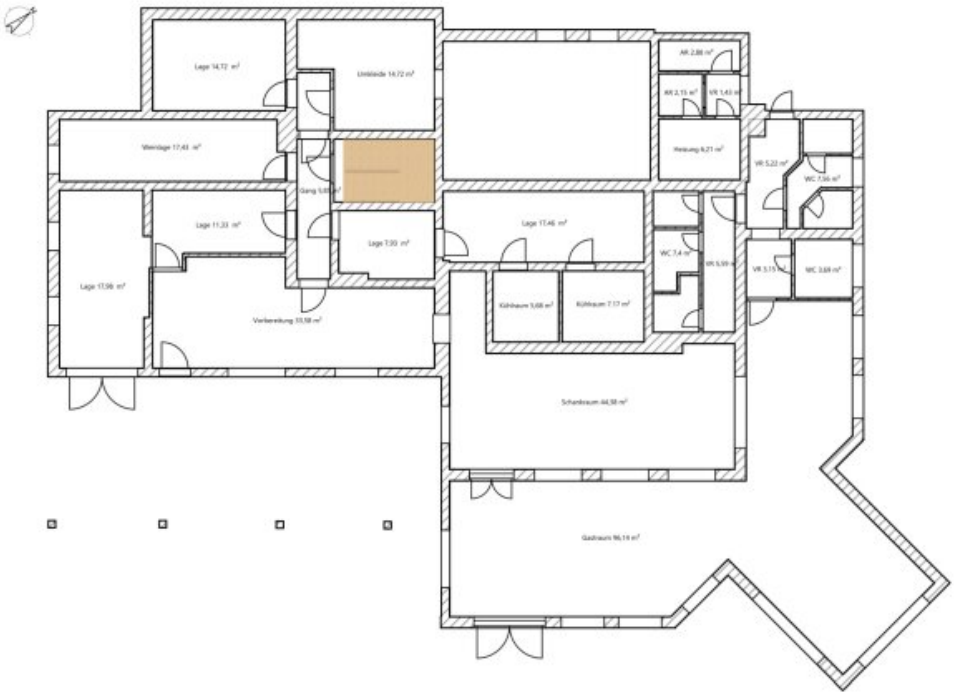
2Obergeschoß

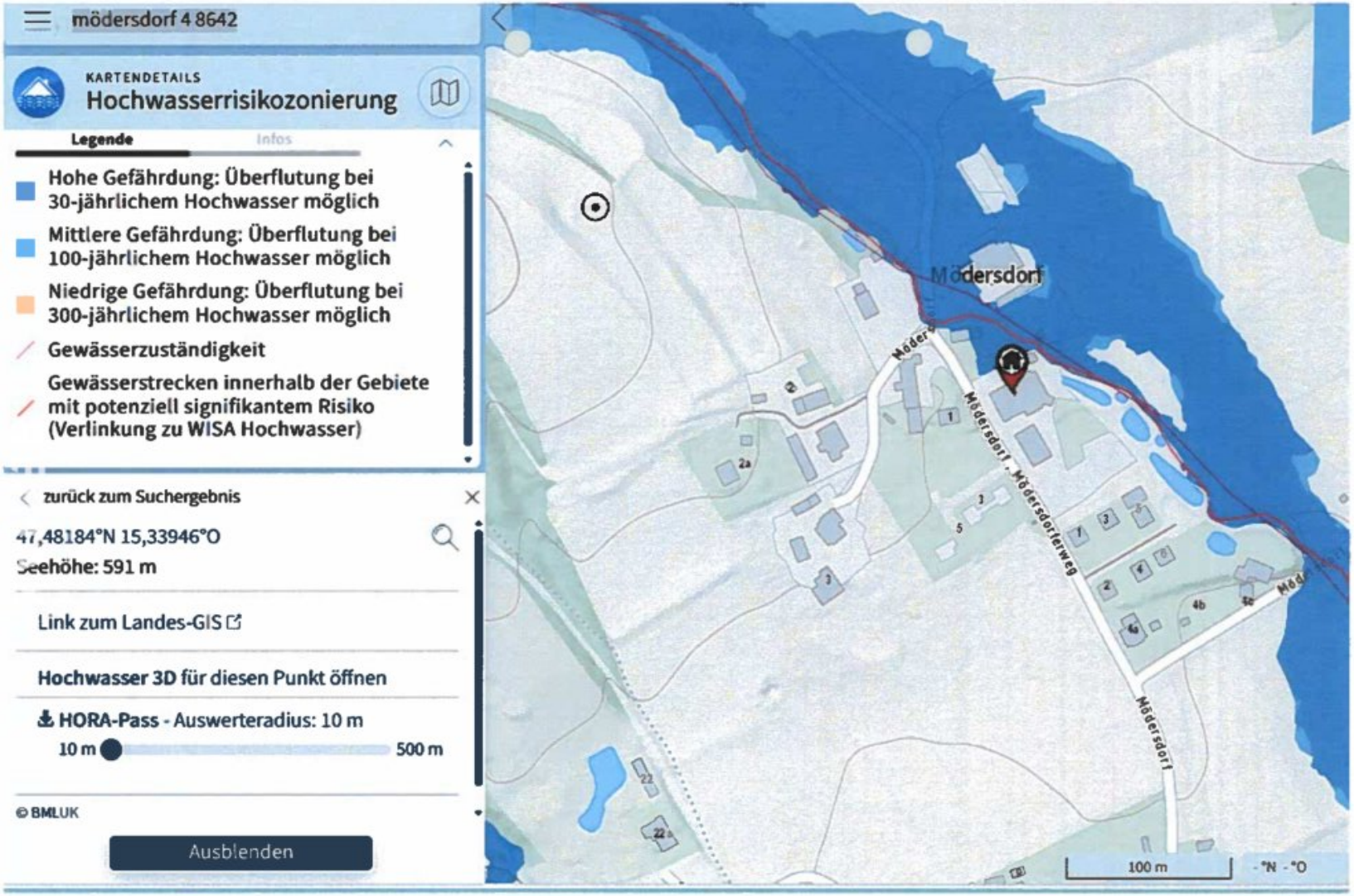


Dachgeschoss

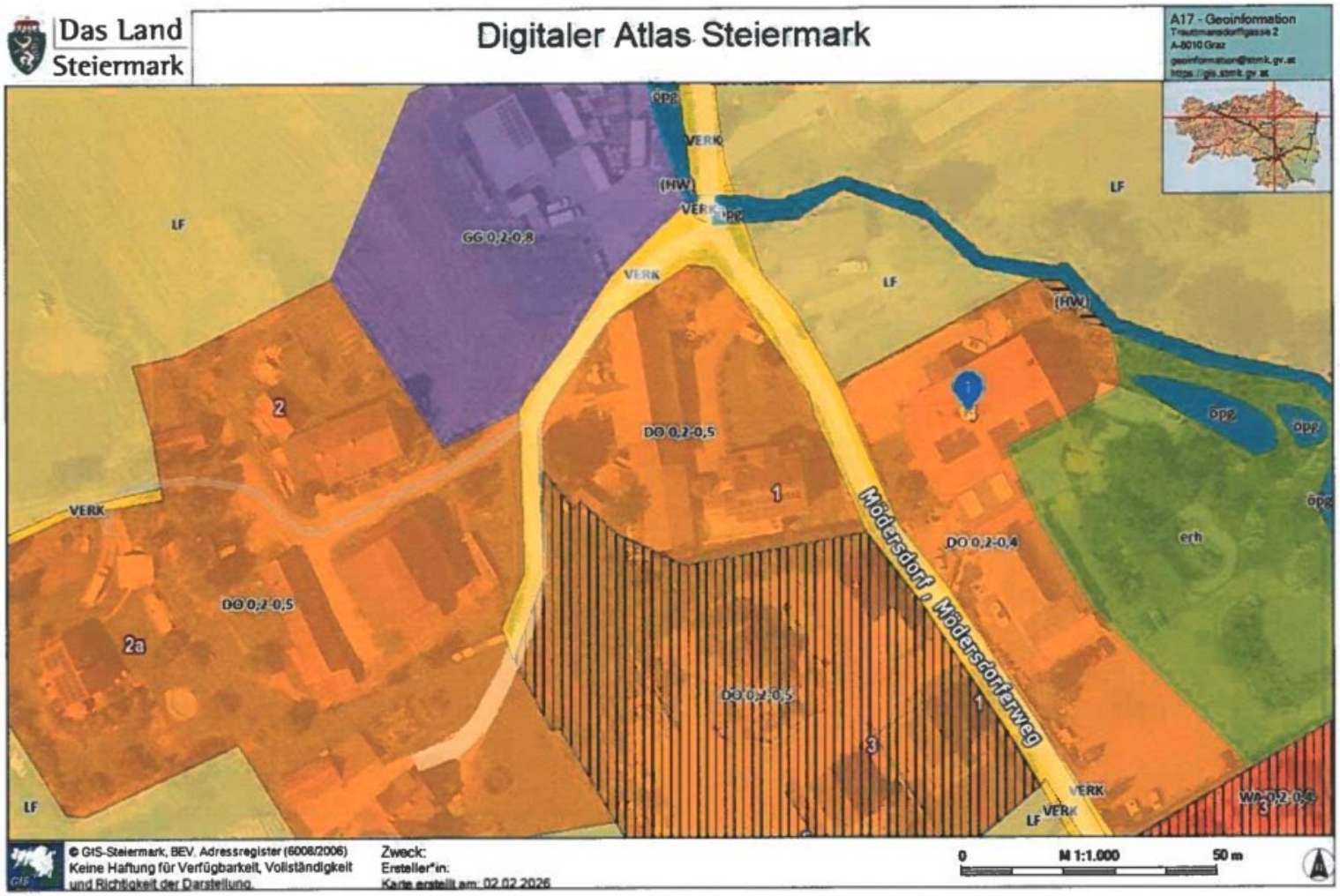


Erdgeschoss




mödersdorf 4 8642
KARTENDETAILS
Hochwasserrisikozonierung
Legende
Infos
Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
Gewässerzuständigkeit
Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)
zurück zum Suchergebnis
47,48184°N 15,33946°O
Seehöhe: 591 m
Link zum Landes-GIS
Hochwasser 3D für diesen Punkt öffnen
HORA-Pass - Auswerteradius: 10 m
10 m
500 m
© BMLUK
Ausblenden
Mödersdorf
Mödersdorf - Mödersdorferweg
Mödersdorf
100 m
- °N - °O


1377/2
Mödersdorf
1079
1054/2
74
1073
1385
1422
78
1071
Mödersdorf - Mödersdorfenweg
1074/1
1069/10
1069/1
1069/3
1069/2
1069/8
1069/9
1069/4
1069/5
1069/7
1074/12
1074/11


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
LF
GG 0,2-0,8
VERK
(HW)
opg
DO 0,2-0,5
DO 0,2-0,4
1
2
2a
3
erh
Mödersdorf / Mödersdorferweg
WA 0,2-0,4
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 02.02.2026
0
M 1:1.000
50 m

Objektbeschreibung

Ein Ort, der weit mehr ist als eine Immobilie: Das „Wanderl“ in Mödersdorf bei St. Lorenzen im Mürztal vereint bekannte Gastronomie, moderne Beherbergung, vielseitige Nutzflächen und ein außergewöhnliches Gesamtambiente zu einer seltenen Gelegenheit für Investor:innen, Betreiber:innen und Visionär:innen. Auf einem beeindruckenden Grundstück mit 8.798 m², davon rund 736 m² Fischteiche, großzügigen Gebäude- und Betriebsflächen von ca. 4.570 m² sowie rund 3.500 m² Parkflächen, Kinderspielplatz und Gärten, präsentiert sich hier ein in den letzten Jahren nachhaltig, hochwertig und mit viel Gespür für Atmosphäre saniertes Gewerbeobjekt, das in dieser Form nur äußerst selten auf den Markt kommt.

Im Erdgeschoss befindet sich die bekannte, langjährig angesehene Gastronomie „Wanderl“, die sich über einen einladenden Schank- und Gastraum mit ca. 150 m², einen funktionalen, hochwertigen Küchenbereich auf zwei Ebenen sowie eine großzügige, überdachte und windgeschützte Terrasse mit ca. 70 m² erstreckt. Ergänzt wird das gastronomische Angebot durch ein weiteres Stüberl mit Schank und Buschenschank-Charakter, das dem Haus zusätzliche Aufenthaltsqualität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten verleiht.

Auch das Obergeschoss überzeugt mit einer außergewöhnlichen Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten: Hier stehen weitere Saal-, Aufenthalts-, Seminar- und Frühstücksräume mit einer Gesamtfläche von ca. 285 m² zur Verfügung, die in idealer Weise mit der bestehenden Zimmervermietung harmonieren. Hinzu kommen zusätzliche Büro- und Ausstellungsflächen mit rund 50 m², sodass sich das Objekt nicht nur für Gastronomie und Beherbergung, sondern ebenso für Veranstaltungen, Seminare, Feiern, Ausstellungen oder betriebliche Kombinationen hervorragend eignet.

Ein besonderes Highlight bildet die hochwertige Beherbergungseinheit mit 9 top eingerichteten, sehr modernen Fremdenzimmern auf rund 250 m², die Gästen einen zeitgemäßen und stilvollen Aufenthalt ermöglicht. Darüber hinaus steht eine ca. 100 m² große Dachgeschosswohnung zur Verfügung, die sich ideal als Betreiberwohnung, Mitarbeiterwohnung oder für eine zusätzliche wohnwirtschaftliche Nutzung anbietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ca. 115 m² Lagerflächen sowie weitere gut sanierte Nutz- und Lagerflächen im Erdgeschoss, die für unterschiedliche betriebliche oder logistische Zwecke flexibel eingesetzt werden können. Was diese Liegenschaft jedoch wirklich besonders macht, ist das stimmige Gesamtkonzept "rustikal trifft auf modern". Die Kombination aus etablierter Gastronomie, modernem Zimmerangebot, Seminar- und Veranstaltungsflächen, großzügigen Parkmöglichkeiten, naturnahen Fischteichen sowie einem Kinderspielplatz mit Go-Kart-Bahn schafft ein Ambiente, das Gäste, Ausflügler, Familien, Seminarteilnehmer und Nächtigungsgäste gleichermaßen anspricht. Genau diese seltene Mischung macht das Objekt zu einem vielseitig nutzbaren und wirtschaftlich hervorragend positionierten Gesamtpaket. Die Liegenschaft befindet sich in Mödersdorf 4, einer Ortschaft der Marktgemeinde 8642 St. Lorenzen im Mürztal im Bezirk Bruck-Mürzzuschlag in der Steiermark. St. Lorenzen im Mürztal liegt nordöstlich von Kapfenberg und profitiert von der Einbettung in eine wirtschaftlich

etablierte Region mit guter Erreichbarkeit. Für Anleger:innen besonders interessant ist die hervorragende Renditeerwartung von ca. 8–10 %, die dieses Objekt nicht nur emotional und betrieblich, sondern auch wirtschaftlich zu einer außergewöhnlich spannenden Gelegenheit macht. Von der gesamten Nutzfläche von 1.261 m² wurden bislang 350 m² als Qualitäts - Gastronomie voll ausgestattet verpachtet. Käufer:innen können diese selbst weiterführen oder wieder verpachten.

Ob als renditestarkes Investment, als Fortführung eines etablierten Gastronomie- und Beherbergungsbetriebs oder als Standort für ein neues, visionäres Gesamtkonzept – dieses wunderschön sanierte und einzigartige Anwesen bietet beste Voraussetzungen für nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg in einem Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität und starker Ausstrahlung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap