

## Einmalige Pachtgelegenheit: Landhaus Waldfrieden in der Kurgemeinde Laßnitzhöhe sucht neuen Betreiber



**Objektnummer: 961/36060**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8301 Laßnitzhöhe
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 209,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,25
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Susanne Repolust

s REAL - Feldbach  
Büro: Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26414  
H +43 664 6250328

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











## Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen, ländlichen Ruhe der renommierten [Kurgemeinde Laßnitzhöhe](#) verbirgt sich ein Juwel mit Geschichte und enormem Potenzial: [Das Landhaus Waldfrieden](#)

Diese privat geführte Pension sucht einen passionierten neuen Pächter, der mit frischen Ideen, Herzblut und unternehmerischem Weitblick aus diesem charmanten Anwesen einen lebendigen, neu strukturierten Betrieb formt.

Das Anwesen verteilt sich auf zwei Gebäude und bietet eine ideale Basis für verschiedenste Beherbergungskonzepte:

Insgesamt 25 Zimmer, aufgeteilt in Einzelzimmer, Doppelzimmer, Apartments, und einem großen Seminarraum. Diese breite Fächerung bietet die perfekte Voraussetzung für eine hohe Auslastung und eine Neuausrichtung des Betriebes. Aktuell wird das Haus familiär geführt. Die Eigentümer verwöhnen ihre Gäste mit einem liebevollen Frühstück und bieten am Abend eine feine, kleine Auswahl an Speisen an. Ob Sie das aktuelle Konzept der Pension fortführen oder das Haus weiterentwickeln möchten – die Infrastruktur ist bereits vorhanden.

Ein absolutes Alleinstellungsmerkmal ist die zum Betrieb gehörende aktive Landwirtschaft mit eigener Schafzucht und Obstbrennerei, die ebenfalls übernommen werden kann.

Sie übernehmen einen Betrieb mit Fundament, den Sie nach Ihren Vorstellungen weiterentwickeln können.

Die Kombination aus grüner Ruhelage und der Nähe zur Gesundheits- und Wanderregion macht den Standort für Erholungssuchende besonders attraktiv.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch detaillierte Unterlagen, Auskünfte sowie die Pachtbedingungen vor.

Um die Privatsphäre der jetzigen Eigentümer zu wahren, ersuchen wir Sie höflich, von einer direkten Besichtigung ohne Termin abzusehen und ausschließlich direkt mit uns Kontakt aufzunehmen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Pension Waldfriede bei einem gemeinsamen Rundgang persönlich vorzustellen und über Ihre Visionen zu sprechen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m



Klinik <1.500m  
Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <9.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

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.