

## Zwangsversteigerung - Gasthaus in St. Stefan im Rosental



**Objektnummer: 961/36118**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8083 Sankt Stefan im Rosental
<b>Nutzfläche:</b>	453,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €

## 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

Das bekannte Gasthaus befindet sich in der Marktgemeinde St. Stefan im Rosental, Bezirk Südoststeiermark, unmittelbar an der Feldbacher Straße L 216. Aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Ortes sowie der Nähe zu Dienstleistungsangeboten und öffentlichen Einrichtungen ist insgesamt von einer günstigen Mikrolage auszugehen.

Das Gast- und Wohnhaus wurde ursprünglich um 1950 errichtet und in weiterer Folge in mehreren Bauetappen zu- und umgebaut. Im Kellergeschoß mit einer Nutzfläche von rund 103,50 m<sup>2</sup> befinden sich der Heizraum sowie Lagerräume. Auf Erdgeschoßebene sind die Gasträume, die Küche, der Veranstaltungssaal sowie die Sanitäranlagen untergebracht. Die Nutzfläche des Erdgeschoßes beträgt 382,50 m<sup>2</sup>. Im Obergeschoß (269,70 m<sup>2</sup>) befinden sich insgesamt neun Zimmer mit Sanitärbereichen sowie ein Privatbereich.

Das Gebäude ist an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Der Bau- und Erhaltungszustand ist unter Berücksichtigung des Baualters insgesamt als durchschnittlich bis mäßig zu beurteilen. Auf einer fünfstufigen Bewertungsskala entspricht der Zustand etwa der Note 3,0 und ist als reparatur- und instandsetzungsbedürftig einzustufen. Vor allem im Außenbereich weist der Erhaltungszustand schwere Mängel (Feuchteschäden) auf. Das bewertungsgegenständliche Objekt ist mit dem Nachbargebäude zusammengebaut. Die Katastergrenzlinie im Innenhof zum Nachbargebäude mit der Hausnummer 18 weicht wesentlich von der tatsächlichen Nutzungsgrenze ab.

Für nähere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an.

**Schätzwert:** EUR 403.000,00 (inkl. Zubehör: Gastro-Küche € 3.000,00)

**Vadium:** EUR 40.300,00 (Nur Sparurkunden)

**Geringstes Gebot:** EUR 300.000,00 (unter dem geringsten Gebot findet ein Verkauf nicht statt)

**Allgemeiner Hinweis:** Dem Erwerber entstehen KEINE NOTARKOSTEN ODER MAKLERCOURTAGEN. Die in diesem Exposé verarbeiteten Daten wurden uns von Dritten übermittelt, bzw. dem gerichtsbestellten Gutachten entnommen und konnten von uns nicht geprüft werden. Eine Haftung kann daher nicht übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

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.