Vielseitiges Renditeobjekt: Ehemaliges Gasthaus mit Fremdenzimmer – eine Liegenschaft mit großem Potential



Objektnummer: 1912

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	761,00 m²
Lagerfläche:	54,00 m²
Zimmer:	13
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	83,83 m²
Heizwärmebedarf:	149,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,41
Kaufpreis:	585.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Team Ofner Immobilien

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach


Gasthof
Slabnik







































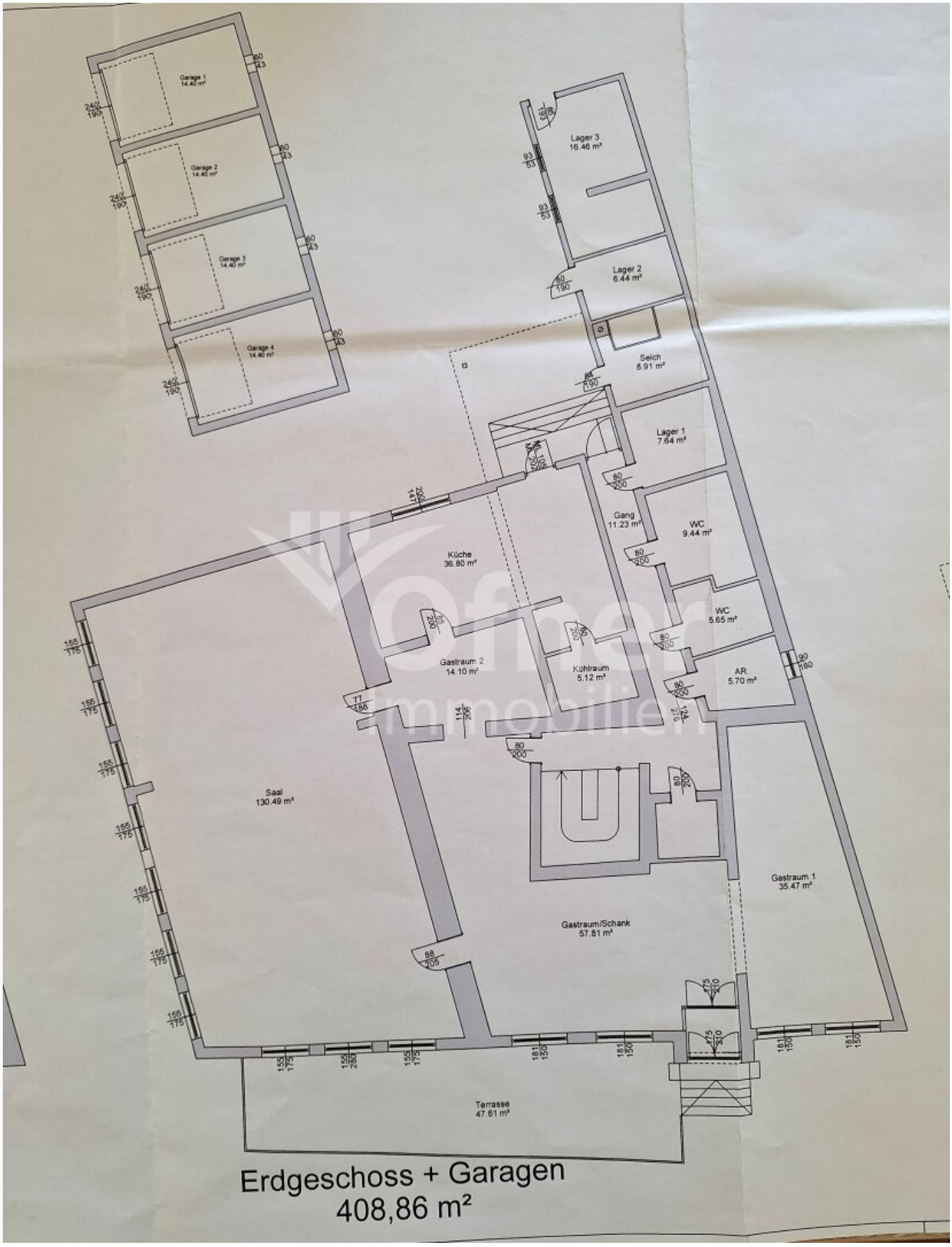




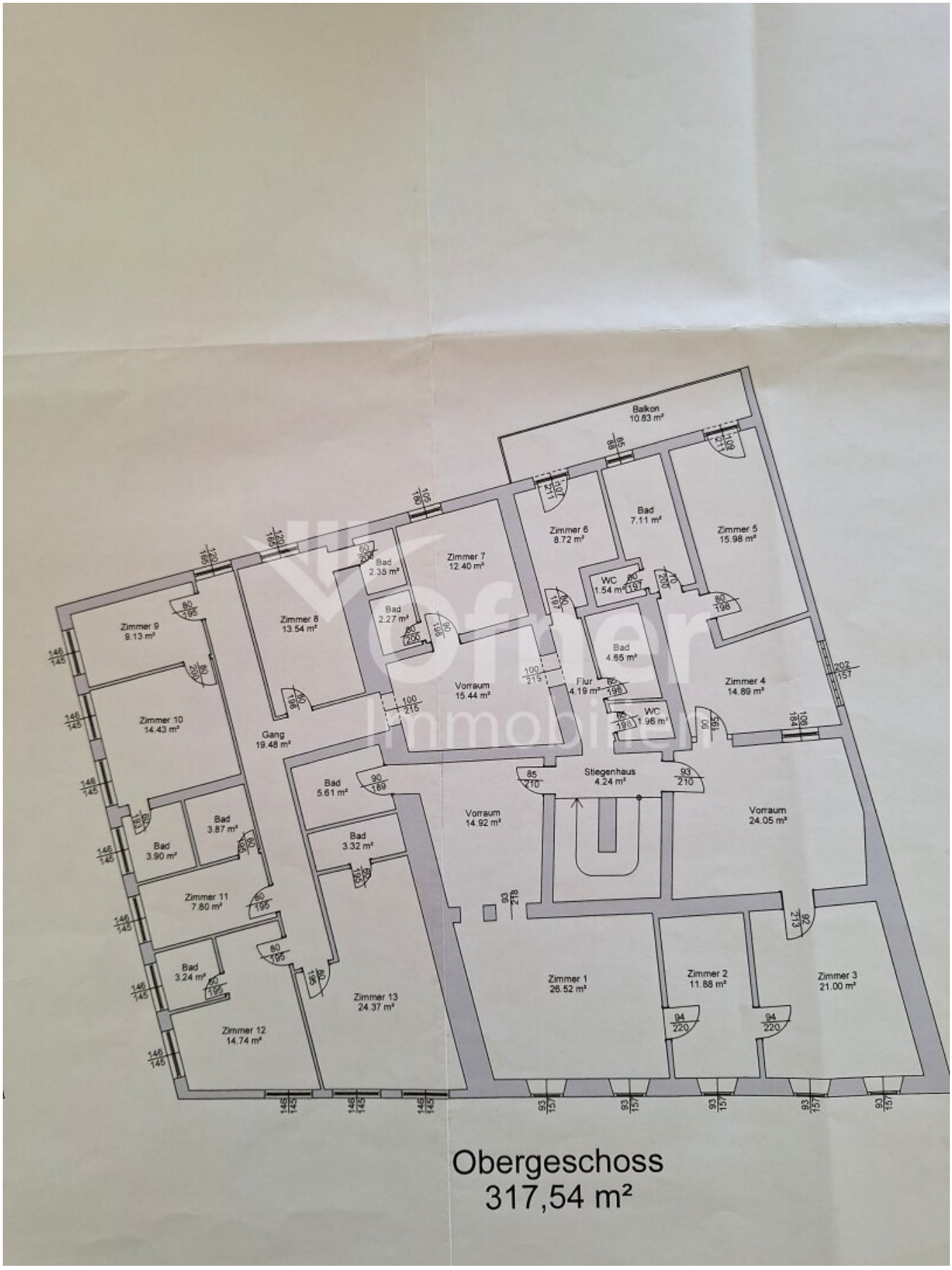




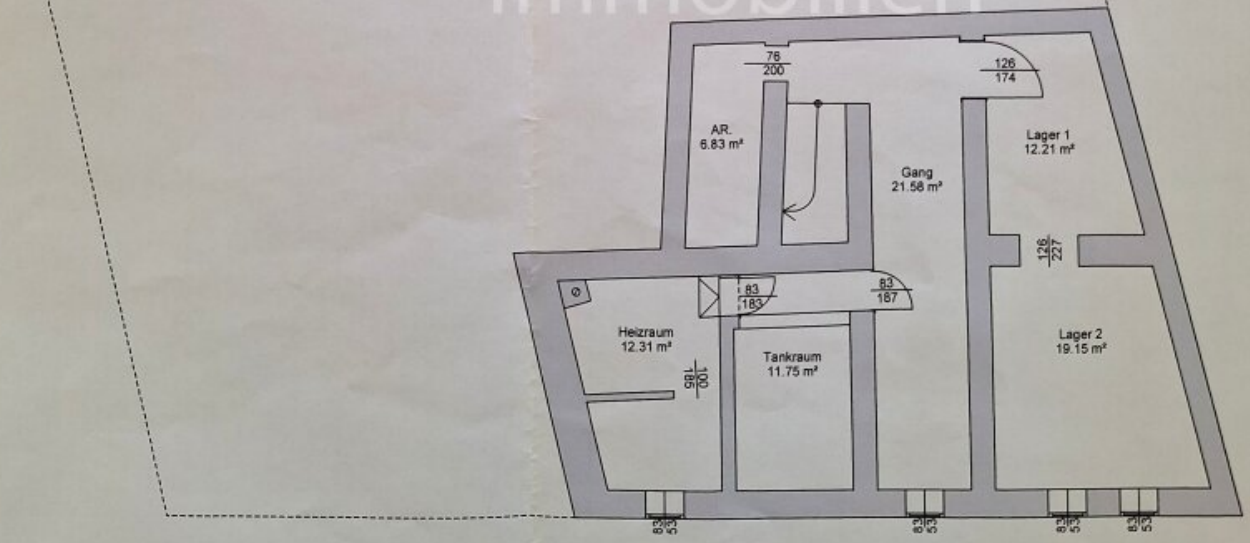

Ofner
Immobilien



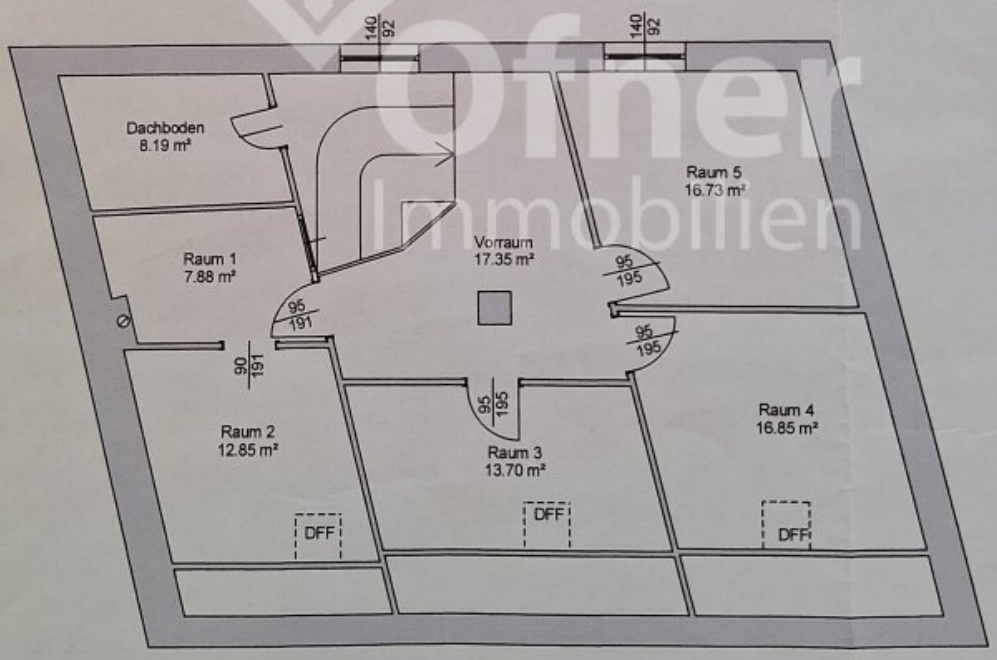
Erdgeschoss + Garagen
408,86 m²



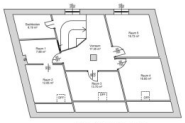
Obergeschoss
317,54 m²



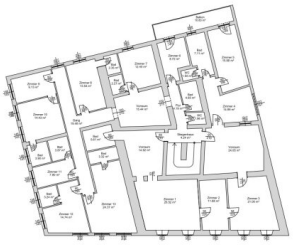
Kellergeschoss
83,83 m²



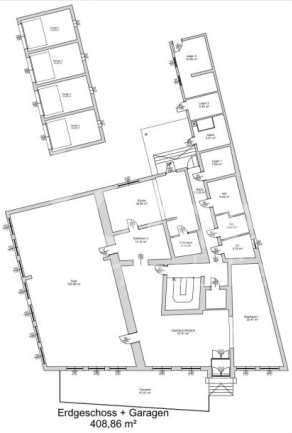
Dachgeschoss
93,55 m²



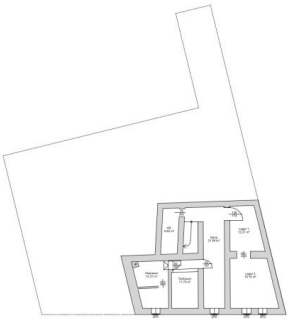
Dachgeschoss
93,55 m²



Obergeschoss
317,54 m²



Erdgeschoss + Garagen
408,86 m²



Kellergeschoss
83,83 m²

Bearbeitet:

Datum: Irmgard Slabnik

Kontrolliert: Irmgard Slabnik

Datum:

Plan-Nr.:

acham
ZIVILTECHNIKERBÜRO ZT
Kreuzgangasse 4
4910 Ried im Innkreis
Tel. 0043 77 52 / 83 2 22
Fax 0043 77 52 / 83 2 22 - 4
www.acham.at

Die Weitergabe sowie jede Art der Vervielfältigung dieser Unterlage, auch auszugsweise, bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verfassers. Alle Rechte vorbehalten. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.

BESTANDSPLAN

Projekt:
Gasthaus Slabnik

KG.Nr.: 41222
KG.Name: Schalchen
Gst.Nr.: 1151, 1152, 117
EZ: 129

Planinhalt: Grundriss
Maßstab: 1:100

Fl. Nr.: Nr 0151999
Datum: 07.05.2024
Gezeichnet: w.s.

Änderung	Datum	Index

WB = 422 / 1201 (0.5km²)

Allplan 2022

Objektbeschreibung

Ehemaliges Gasthaus mit Fremdenzimmer – vielseitiges Renditeobjekt mit großem Entwicklungspotenzial

In zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Voitsberg wird dieser ehemalige Gasthof mit Fremdenzimmer und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial zum Kauf angeboten. Die Liegenschaft vereint eine großzügige Grundstücksfläche von rund **1.537 m²** mit einer Gesamtnutzfläche von ca. **845 m²** und eröffnet damit zahlreiche Perspektiven für Investoren, Bauträger und Unternehmer.

Das Gebäude wurde ursprünglich als Gasthaus mit Fremdenzimmer betrieben und verfügt über eine klassische, gut strukturierte Aufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich die ehemaligen Gasträumlichkeiten mit großzügigem Gastzimmer, Saalbereich, Küche, Kühl- und Lagerräumen sowie weiteren Nebenflächen. Die vorhandenen Flächen bieten ideale Voraussetzungen für eine neuerliche gastronomische Nutzung (aktuelle Bewilligungen sind keine vorhanden), oder eine umfassende Neuausrichtung des Objektes.

Im Obergeschoss befinden sich die ehemaligen Gästezimmer samt Nebenräumen, sowie eine großzügige Wohnung. Diese Bereiche eignen sich hervorragend für die Schaffung von Mietwohnungen, Mitarbeiterunterkünften, Starter- bzw. Eigentumswohnungen, betreutem Wohnen oder auch für eine Nutzung als Pension beziehungsweise Gästehaus.

Die gute Erreichbarkeit, die Nähe zum Bahnhof sowie die Infrastruktur der Bezirkshauptstadt Voitsberg machen die Immobilie besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

- Wohnungsentwicklung für Anleger oder Bauträger
- Wohnungen für Mitarbeiter
- Pension oder Gästehaus
- Gastronomiebetrieb mit Beherbergung
- Büro- oder Praxisflächen

- Betreutes Wohnen oder soziale Einrichtungen
- Kombination aus Wohnen und Gewerbe

Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. 1.537 m²
- Gesamtnutzfläche: ca. 845 m²
- Erdgeschoss: ca. 280 m²
- Ober- und Dachgeschoss: ca. 565 m²
- 13 ehemalige Fremdenzimmer
- 4 Garagen
- Baujahr: 1957
- Letzte größere Sanierung: 1974
- Widmung: allgemeines Wohnen WA, Bebauungsdichte 0,2-1,2

Fazit

Eine seltene Gelegenheit für Investoren und Projektentwickler, die eine Liegenschaft mit Substanz, Größe und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten suchen. Ob als Renditeobjekt, Wohnprojekt oder gewerbliche Nutzung – dieses ehemalige Gasthaus bietet die ideale

Grundlage für eine erfolgreiche Neupositionierung am Markt.

Kaufpreis: € 585.000,--

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung!

Das Team von Ofner Immobilien.

Büro Tel. 03142 / 22892

Gerne schriftlich an: office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap