Nahe Katschberg und Nockberge! Teilrenovierter Landgasthof / Generationenhaus im Ski- und Wandergebiet mit Potential



Objektnummer: 4151

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9862 Kremsbrücke
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.500,00 m²
Zimmer:	22
Bäder:	15
WC:	19
Balkone:	1
Stellplätze:	20
Garten:	1.325,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	285,23 €
Heizkosten:	775,38 €
USt.:	251,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557








Gasthof
GOTTLIEB
PROPERTIES


















































Gasthof




PRIVATGRUNDSTÜCK
Unbefugten ist
das Betreten und
Befahren verboten!











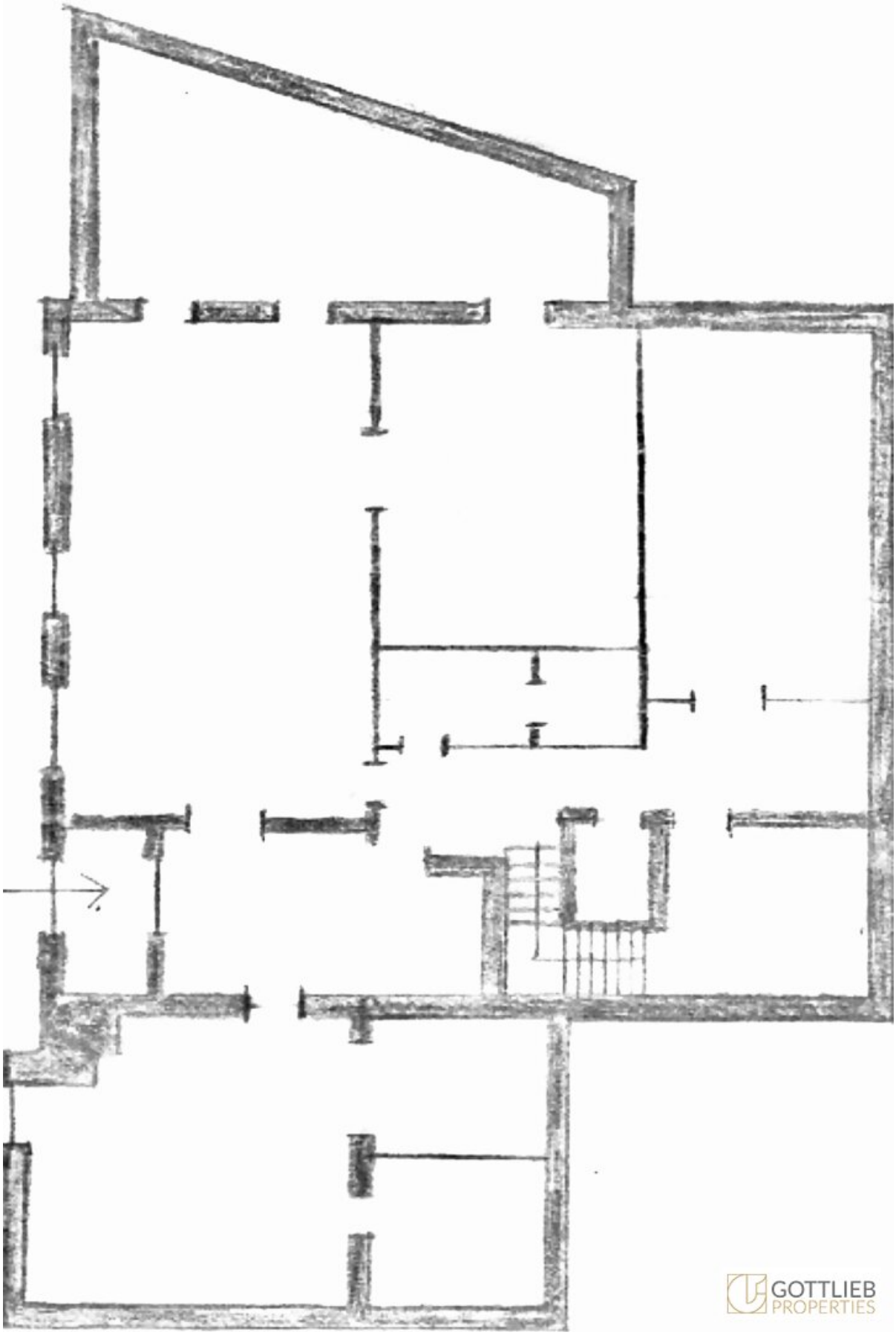


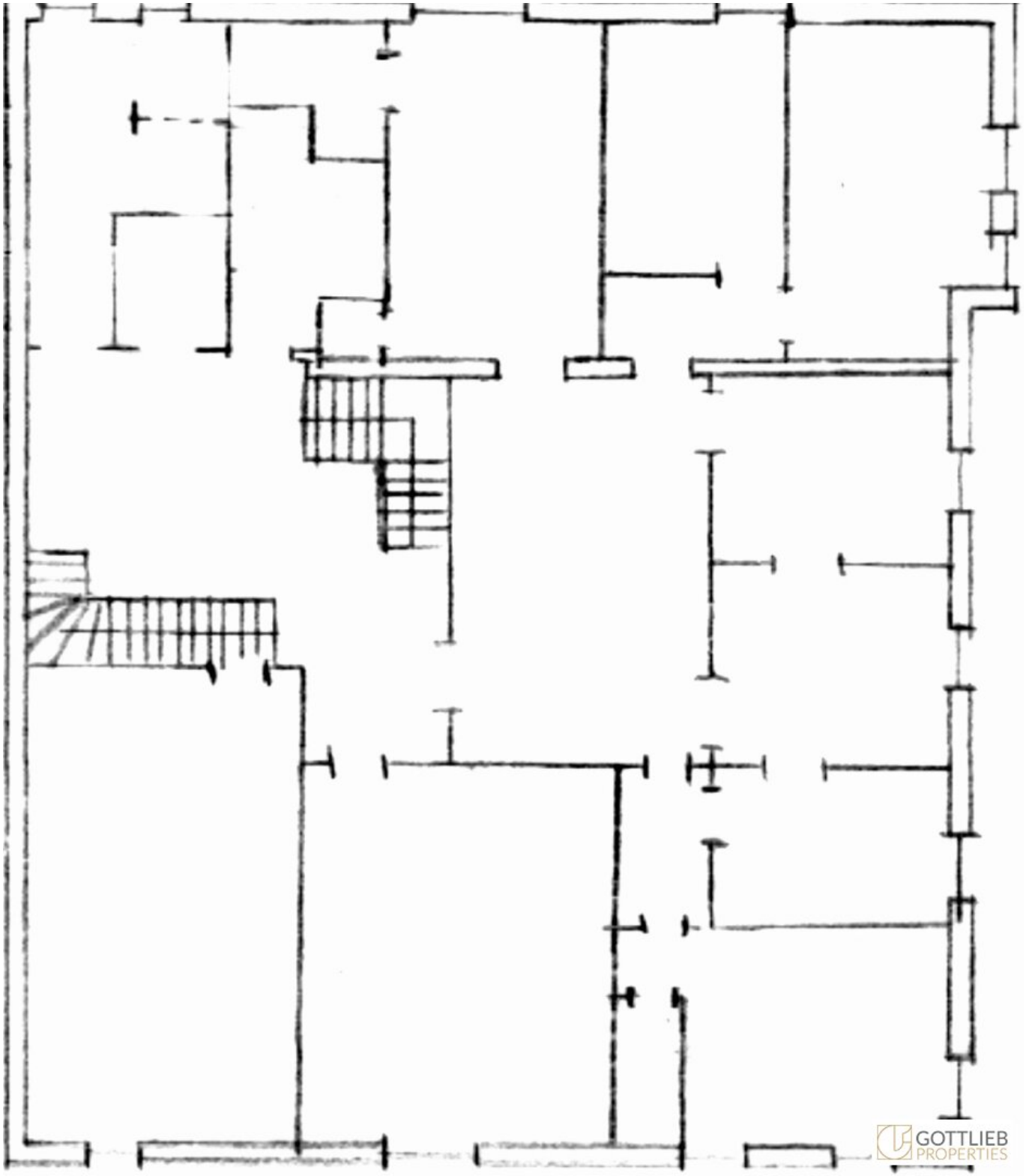


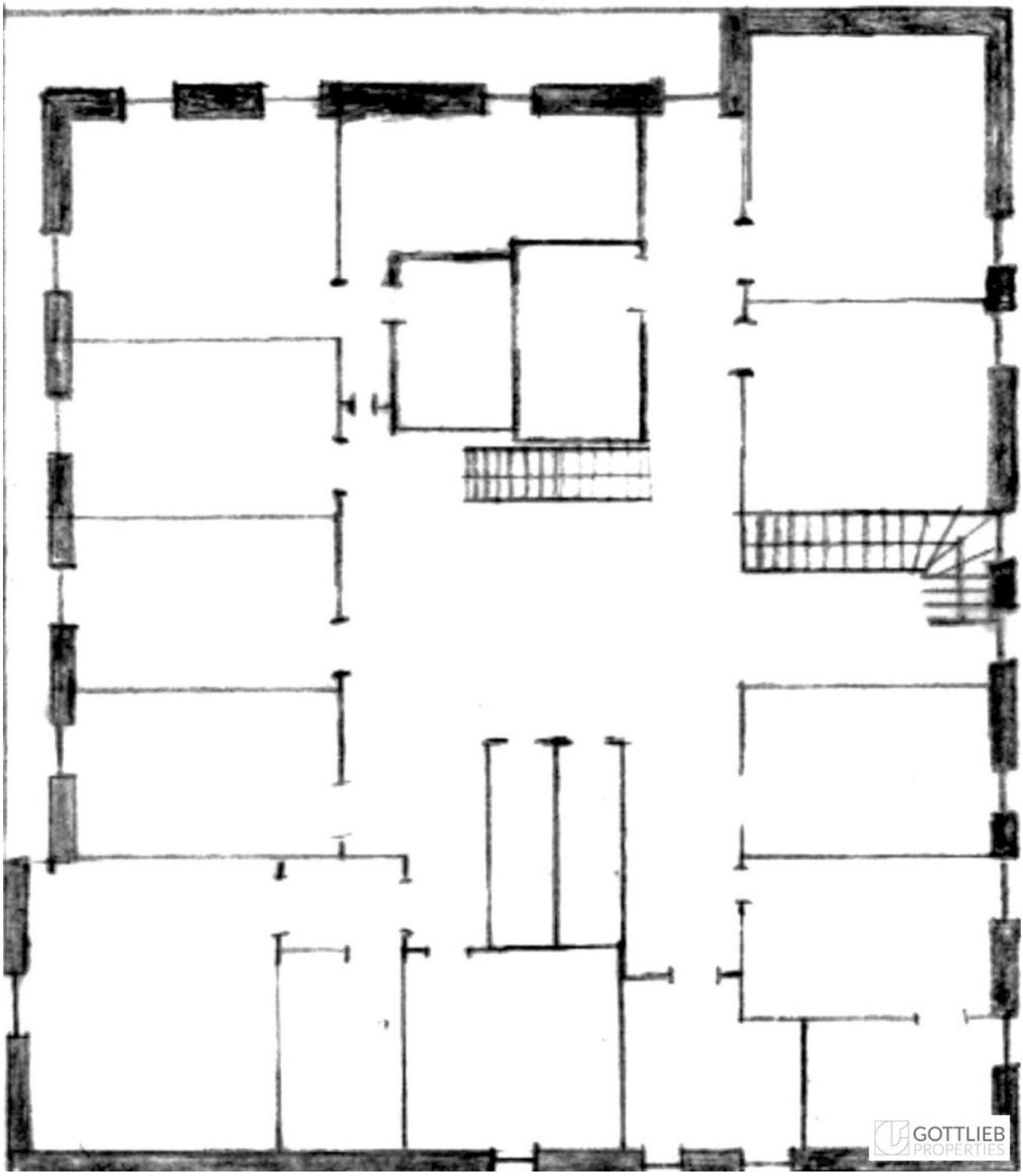



EDELWEINHÜTTE
GOTTLIEB
PROPERTIES




GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES

Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf gelangt ein rustikaler Landgasthof aus dem Jahre 1850 mit einem gemütlichem Gastgarten sowie einem großzügigen Eigengarten und Nebengebäuden.
Die Liegenschaft ist eingebettet in die wunderbare Natur der Urlaubsregion Katschberg, unweit vom beliebten Ski- und Wandergebiet Innerkrems und dem Biosphärenpark Nockberge.

Die Liegenschaft eignet sich auch als Familienunternehmen und Familiensitz für mehrere Generationen.

Das Erdgeschoss ist nach den Hochwasser-Ereignissen umfassend saniert worden und bietet die Liegenschaft darüberhinaus Potential für individuelle Umbau- und Gestaltungsmöglichkeiten in den Gäste- und Personalzimmern. Alle Fensterläden wurden mit mobilen Sperren versehen haben. Das gesamte Restaurant und der Eingang wurden saniert. Ebenso wurde die Küche teilweise renoviert und mit neuen Geräten ausgestattet.

Die großzügige Liegenschaft mit ca. 2.743 m2 Grundfläche bietet ca. 1.500 m2 Nutzfläche und ca. 1.325 m2 Gartenfläche. Ein gemütlicher Gastgarten für ca. 40 Personen, zwei Holzhütten, eine Bar sowie ein Schiessplatz sind in diesem Angebot inkludiert und können je nach Bedarf erweitert und umgebaut werden.

Das Haus selbst wurde in den Jahren um 1850 erbaut und in den Jahren 1970 erweitert.
Ab dem Jahre 2015 und umfassend im Jahre 2024 wurde das Haus teilweise renoviert und auf den heutigen Stand gebracht.

Im Erdgeschoß befinden sich eine Rezeption, eine Küche, ein Frühstücksraum, ein Restaurant und eine Bierstube für insgesamt 60 Personen.

Im ersten Obergeschoss gelangt man in ein Gästezimmer, sämtliche Büros, private Räumlichkeiten sowie zu den Personal-Zimmern.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich zehn möblierte Gästezimmer - ein Einzelzimmer, sieben Doppelzimmer sowie zwei Familien-Apartments, worin bis zu 35 Gäste beherbergt werden können. Alle Gästezimmer sind mit eigenen Badezimmern sowie Toiletten ausgestattet. Insgesamt umfasst der Landgasthof elf Gästezimmer sowie private und betriebliche Räumlichkeiten.

Im Gasthaus befinden sich weiters ein Schi-Abstellraum, eine Infrarot-Sauna, ein Waschraum, diverse Technik- sowie Abstellräume und im Untergeschoss zwei Garagenplätze.

Das Nebengebäude verfügt ebenso über zwei weitere Garagenplätze, eine Werkstatt sowie weitere Lagermöglichkeiten. Im Außenbereich sind ca. 20 weitere PKW-Stellplätze vorhanden.

+ idyllische Grünlage mit beeindruckendem Bergpanorama

+ ca. 2.743 m2 Gesamtfläche

+ Landgasthof mit 11 Gästezimmern

+ ca. 1.325 m2 Eigengarten inklusive landwirtschaftlicher Nutzung

+ ca. 1.500 m2 Nutzfläche

+ Gastgarten für ca. 40 Personen

+ Speisesaal für ca. 60 Personen

+ Wellnessbereich mit Infrarot-Sauna

+ Wirtschafts- und Technikraum

+ Abstellräume für Sportgegenstände

+ Kühlraum

+ zwei Nebengebäude mit Lagermöglichkeit

+ zwei Doppelgaragen

+ ca. 20 PKW-Abstellplätze

Ausstattung

+ professionelle, voll ausgestattete Küche mit neuen Geräten

+ Kühlraum

+ Abwaschraum

+ Wellnessbereich mit Infrarot-Sauna, Dusche und Toilette

+ teilweise Fenster mit Holzläden

+ Wäscheraum

Lage und Verkehrsanbindung

+ A10 Tauernautobahn in ca. 5 km Entfernung

+ Nähe zum beliebten Schi- und Kurgebiet Bad Kleinkirchheim

+ Waldgebiet Innerkrems in ca. 9 km Entfernung

+ Katschberg in ca. 10 km Entfernung

+ Nockalm, Nockberge in ca. 6 km Entfernung

+ Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau in ca. 25 km Entfernung

+ Seeboden, Spittal an der Drau, Millstätter-See in ca. 30 km Entfernung

+ Bad Kleinkirchheim in ca. 50 km Entfernung

+ Spielberg, 'Red Bull Ring' in ca. 120 km Entfernung

+ Bushaltestelle ca. 200 m entfernt

Infrastruktur

Die Lage besticht nicht nur durch eine gute Infrastruktur, sondern auch durch eine ideale Verkehrsanbindung. Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe und sind in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Auto zu erreichen.

Aktivitäten

+ Schi fahren

+ Snowboarden

+ Langlauf

+ Wandern und Bergsteigen

+ Spazierwege

+ Mountain-Biken und Motorradfahren

+ Wassersport

+ Jagen

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.500m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <6.500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Geldautomat <6.500m
Bank <6.500m
Post <500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap