Wohnen, genießen und investieren – zwei außergewöhnliche Wohnungen mit traumhaften Terrassen und Gastronomiebetrieb mit eigener Kegelbahn in St. Lambrecht



Objektnummer: 961/36414

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8813 Sankt Lambrecht
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	15
Keller:	115,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 76,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	380.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435


REAL
Immobilien
Bierzapfler

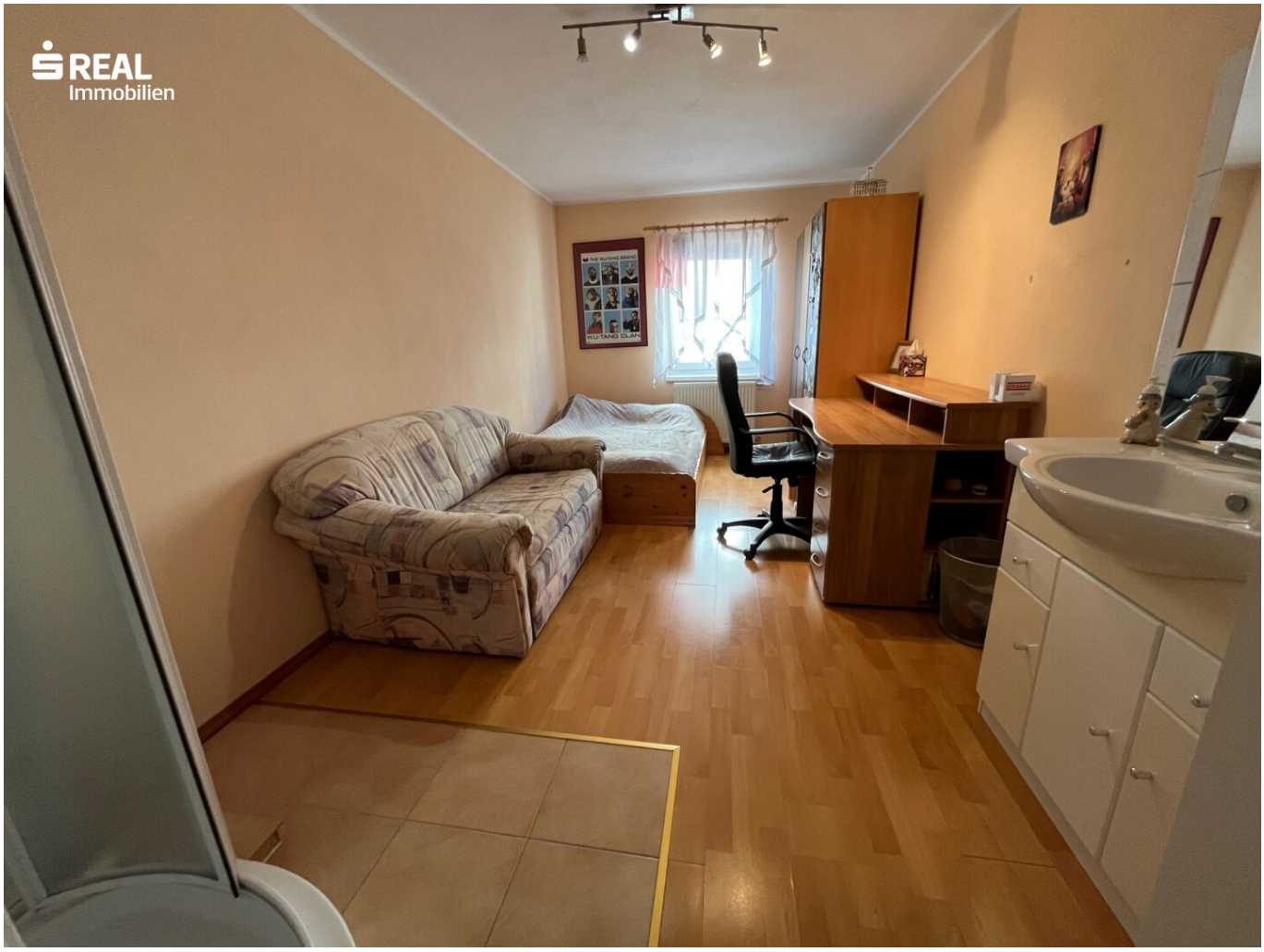

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

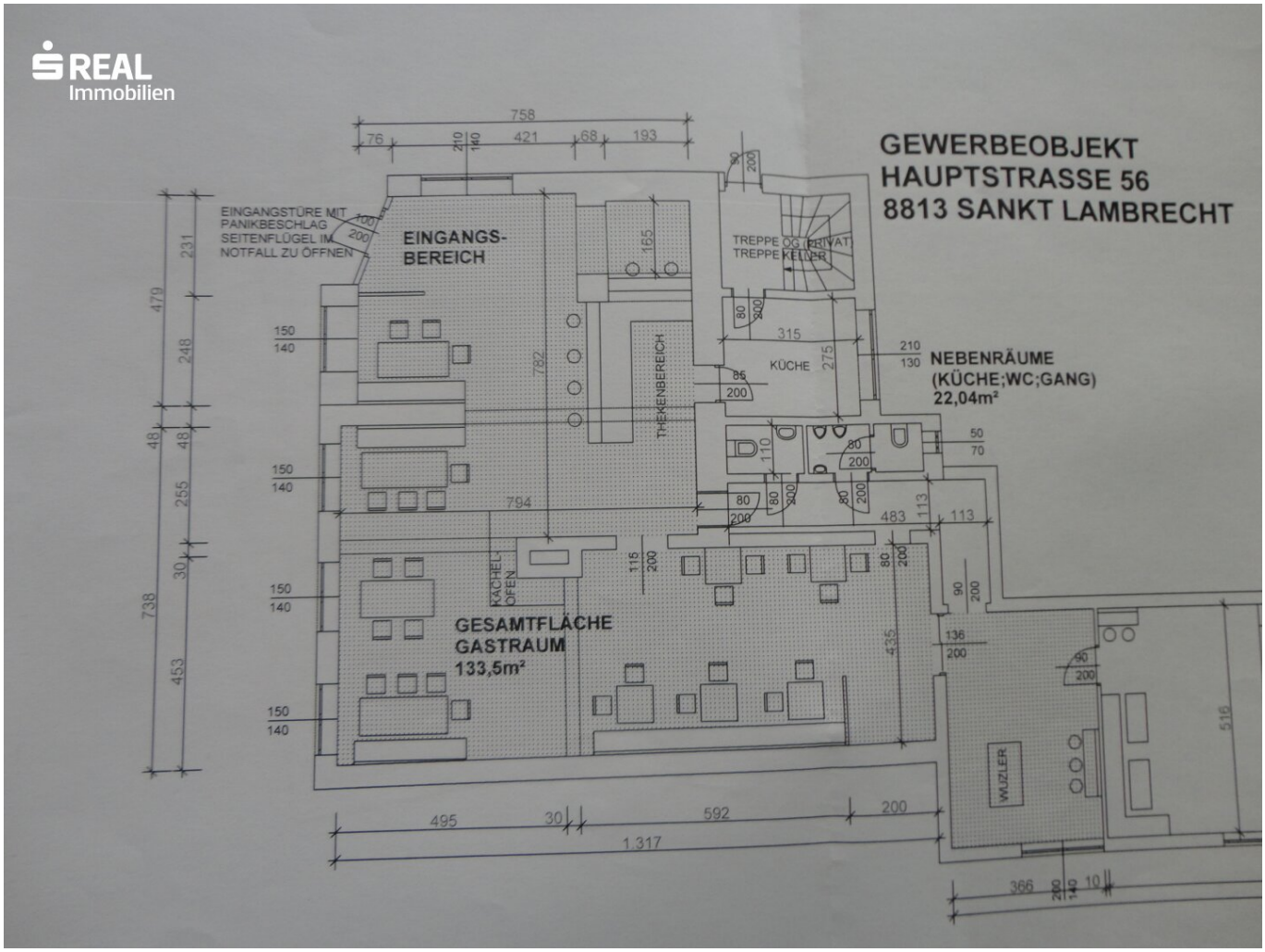

REAL
Immobilien

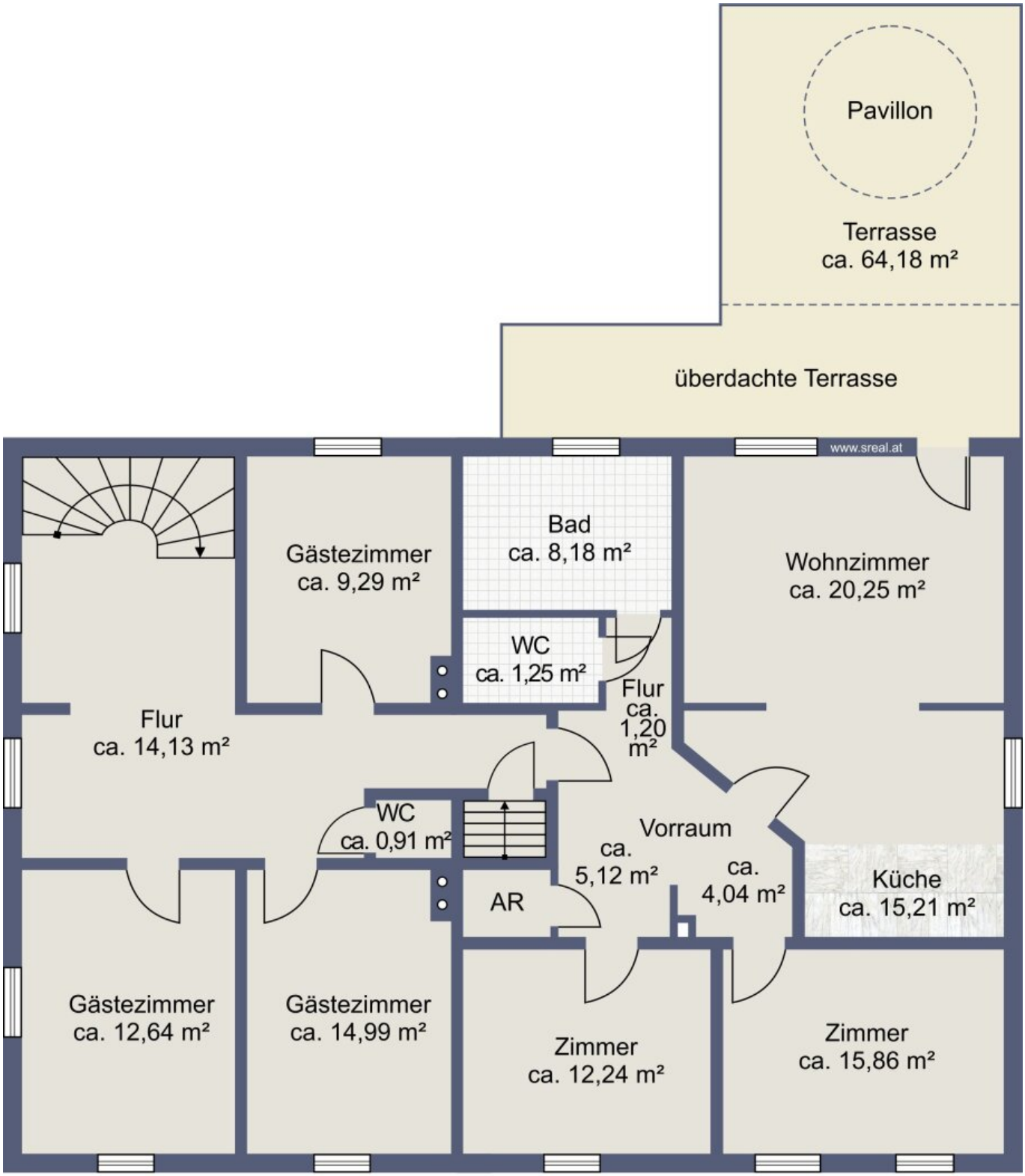

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

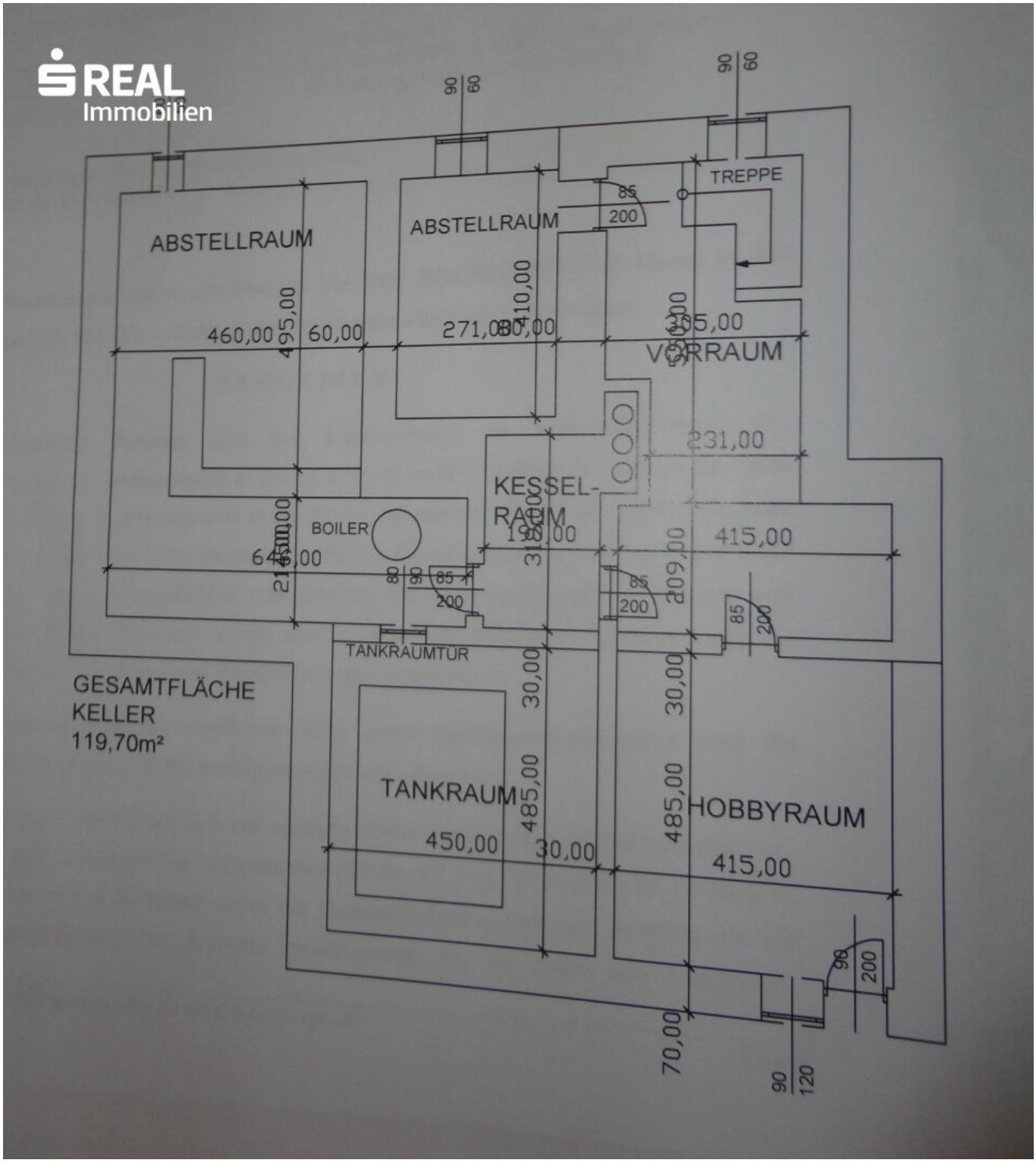

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
GEWERBEOBJEKT
HAUPTSTRASSE 56
8813 SANKT LAMBRECHT
EINGANGSTÜRE MIT
PANIKBESCHLAG
SEITENFLÜGEL IM
NOTFALL ZU ÖFFNEN
EINGANGS-
BEREICH
TREPPE OG (PRIVAT)
TREPPE KELLER
KÜCHE
NEBENRÄUME
(KÜCHE;WC;GANG)
22,04m²
THEKENBEREICH
KACHEL-
OFEN
GESAMTFLÄCHE
GASTRAUM
133,5m²
WUZLER
758
76
421
68
193
479
231
248
48
255
30
453
738
782
794
315
275
483
435
495
592
1.317
200
366



Skizze 1.Stock


REAL
Immobilien
ABSTELLRAUM
ABSTELLRAUM
TREPPE
VORRAUM
KESSEL-
RAUM
BOILER
TANKRAUMTÜR
GESAMTFLÄCHE
KELLER
119,70m²
TANKRAUM
HOBBYRAUM
460,00
495,00
60,00
271,00
80,00
410,00
231,00
415,00
209,00
450,00
30,00
485,00
70,00
90
120
200
85

Objektbeschreibung

Eine Liegenschaft mit besonderem Charme, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem Wohnkomfort, der seinesgleichen sucht. Zwei großzügige Wohnungen mit außergewöhnlichen Terrassen, drei Gästezimmer sowie ein vollständig ausgestatteter Gastronomiebereich mit eigener Kegelbahn vereinen sich hier zu einer attraktiven Gesamtimmobilie in zentraler Lage von St. Lambrecht.

Die Lage – zentral, lebenswert und touristisch attraktiv

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler und gut frequentierter Lage im traditionsreichen Markt St. Lambrecht. Das Ortsbild wird maßgeblich durch das weithin bekannte Benediktinerstift geprägt, das dem Ort seinen unverwechselbaren Charakter verleiht.

Eingebettet in eine malerische Landschaft und umgeben vom Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen bietet St. Lambrecht eine gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und einem vielfältigen Freizeitangebot.

Ob Wandern, Radfahren, Golfen und Schwimmen in den Sommermonaten oder Langlaufen, Eisstockschießen und Skifahren im Winter – insbesondere das nahegelegene Skigebiet Grebenzen macht die Region zu einem attraktiven Standort für Einheimische und Gäste gleichermaßen.

Grundlegend renoviert – eine solide Basis

Das Gebäude wurde in den Jahren 2004 bis 2007 umfassend und von Grund auf renoviert. Dabei wurden wesentliche Gebäudebestandteile und technische Einrichtungen erneuert, darunter:

- Dach und Fenster
- Sämtliche Leitungen und Installationen
- Heizungsanlage
- Böden und Innentüren
- Sanitäranlagen

Im Jahr 2009 wurde zusätzlich der im Erdgeschoss befindliche Gastronomiebereich umgebaut und neu gestaltet. Ebenso wurde eine Terrasse gerade erst neu überarbeitet und beplankt.

Das Ergebnis ist eine gepflegte und funktionale Liegenschaft, die sich heute in einem ausgezeichneten und betriebsbereiten Gesamtzustand präsentiert.

Der Gastronomiebereich – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Der Gastronomiebereich im Erdgeschoss bietet eine interessante Grundlage für eine gastronomische Nutzung und überzeugt durch seine großzügige Gestaltung und gute Ausstattung. **Genauso gut kann die Fläche umfunktioniert und individuell genutzt werden.**

Das Lokal ist nach wie vor möbliert und verfügt neben einem einladenden Thekenbereich über rund **90 Sitzplätze** sowie zwei vollständig intakte, computerunterstützte Kegelbahnen.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal stellt das im Zuge der Umbauarbeiten installierte Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung dar.

Auch der Außenbereich hat einiges zu bieten: Die gemütliche Gastronomieterrasse lädt insbesondere in den Sommermonaten zum Verweilen ein. Der herrliche Blick auf den eindrucksvollen Stiftsgarten schafft dabei ein außergewöhnliches Ambiente.

Im Keller befinden sich neben den üblichen Kellerräumen, dem Heizraum und dem gastronomischen Lager auch einige ursprüngliche Gewölberäume, die den historischen Charakter des Gebäudes unterstreichen.

Zwei Wohnungen – drei Zimmer und außergewöhnliche Terrassen

Der private Wohnbereich befindet sich im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss. Beide eigenständigen Wohneinheiten sowie die drei Gästezimmer sind über einen separaten Eingang erreichbar und somit vom Gastronomiebereich räumlich getrennt.

Die beiden Wohnungen präsentieren sich hell, modern und mit einer durchdachten Raumaufteilung. Jede Wohneinheit verfügt über:

- Einen offenen Wohn- und Kochbereich
- Zwei Schlafzimmer

- Ein Badezimmer

- Ein separates WC

Die Wohnung im ersten Obergeschoss bietet darüber hinaus einen praktischen Abstellraum. Das Badezimmer ist zusätzlich mit einem Whirlpool ausgestattet.

Zwei Terrassen, die ihresgleichen suchen

Das absolute Highlight der beiden Wohnungen sind zweifellos die außergewöhnlich großzügigen und repräsentativen Terrassen.

Hier wurden zwei ganz besondere Wohlfühlbereiche geschaffen, die in dieser Form nur selten zu finden sind. Beide Terrassen verfügen neben großzügigen Freiflächen über einen jeweils eigenen, einladend positionierten Pavillon.

Die sonnige Ausrichtung und der beeindruckende Ausblick machen diese Außenbereiche zu einem echten Wohnjuwel. Von beiden Terrassen eröffnet sich ein herrliches Panorama über den Stiftsgarten bis hin zu den Skipisten des Skigebiets Grebenzen.

Ob entspanntes Frühstück in der Morgensonne, gemütliche Stunden mit Familie und Freunden oder ein ruhiger Ausklang des Tages – diese Terrassen bieten Lebensqualität auf ganz besonderem Niveau.

Weitere Ausstattung und Wissenswertes

Auch die Außen- und Nebenflächen ergänzen das attraktive Gesamtangebot:

- Großzügiges Carport mit zwei Abstellplätzen

- Unmittelbar angrenzender, asphaltierter Gästeparkbereich

- Öl-Zentralheizung

- Unterstützung der Heizungsanlage durch eine rund 10 m² große Solaranlage

- Gastronomiebereich samt Einrichtung und Ausstattung

- Zwei intakte, computerunterstützte Kegelbahnen
- Drei zusätzliche Gästezimmer
- Teilweise historisch erhaltene Gewölbekellerräume

Die gesamte Liegenschaft befindet sich in einem ausgezeichneten und betriebsbereiten Zustand.

Übernahme und Übergabe

Die Übernahme der Liegenschaft kann lastenfrei und – abgesehen von persönlichen Gegenständen – im derzeit möblierten Zustand erfolgen. Der genaue Übernahmezeitpunkt ist nach Vereinbarung möglich.

Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten

Diese besondere Liegenschaft vereint großzügiges Wohnen, attraktive Außenbereiche und einen vollständig ausgestatteten Gastronomiebetrieb (der auch individuell Umfunktioniert werden kann) unter einem Dach.

Ob als Kombination aus Wohnen und Arbeiten, zur Weiterführung eines Gastronomiebetriebes oder Gewerbes, als touristisches Nutzungskonzept mit Gästezimmern, als Zweitwohnsitz oder als vielseitige Anlageimmobilie – hier eröffnen sich zahlreiche interessante Perspektiven.

Besonders hervorzuheben sind die beiden außergewöhnlichen Terrassen mit ihrem unvergleichlichen Ausblick auf den Stiftsgarten und die Grebenzen. Sie verleihen dieser Immobilie einen ganz eigenen Charakter und machen sie zu einem Angebot, das in St. Lambrecht nur schwer zu vergleichen sein dürfte.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen, Fragen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Hier geht´s zum 360 Grad
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/1556639?accessKey=5d6d

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <10.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <9.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <8.000m
Polizei <9.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m

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.