

## **Hotelbetrieb mit vielfältigen Möglichkeiten in Mariazellerland**



Luftaufnahme

**Objektnummer: 3812\_183**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Wegscheid 4                       |
| Art:                          | Gastgewerbe - Hotels              |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 8634 Wegscheid                    |
| Nutzfläche:                   | 577,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 13                                |
| Heizwärmebedarf:              | D 143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,49                            |
| Kaufpreis:                    | 339.500,00 €                      |
| Infos zu Preis:               |                                   |

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

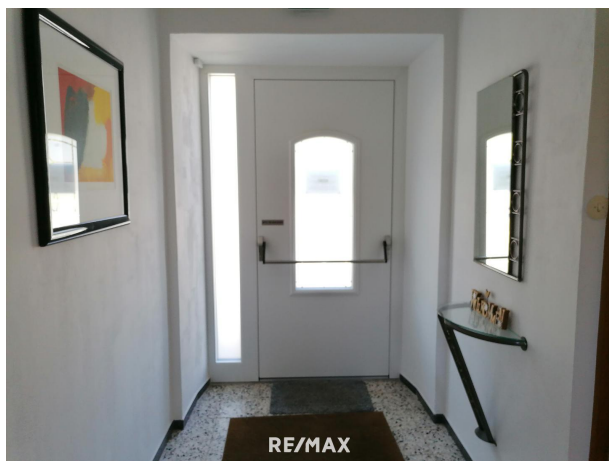


**Ing. Herbert Rinnhofer**

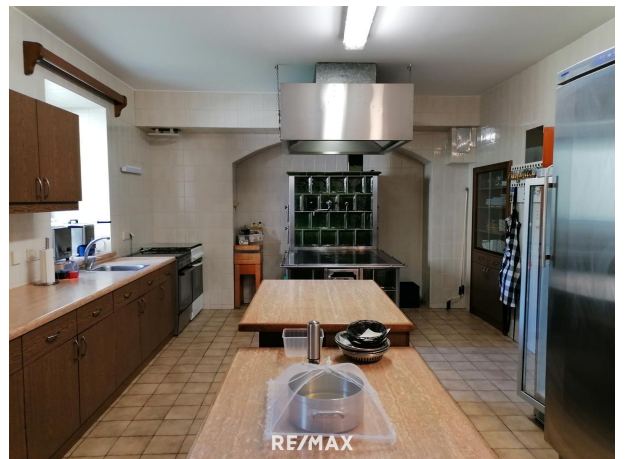
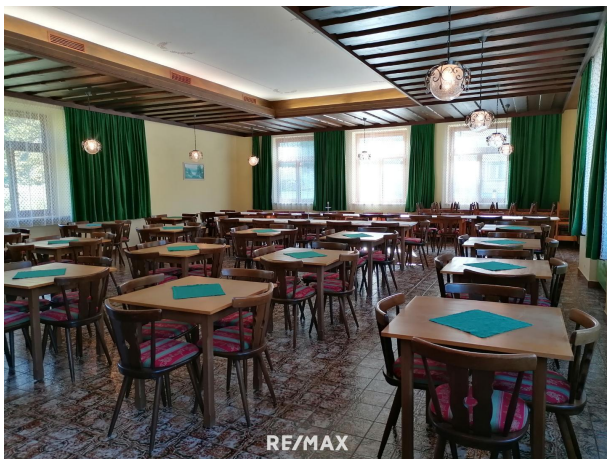
RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg

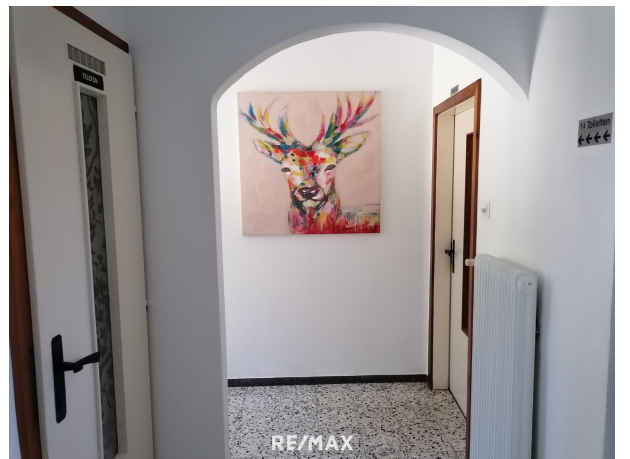
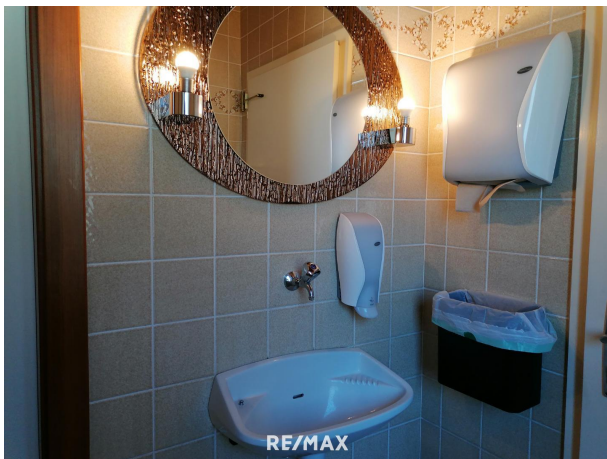
T +03862 24717 52  
H +43 660 837 23 52









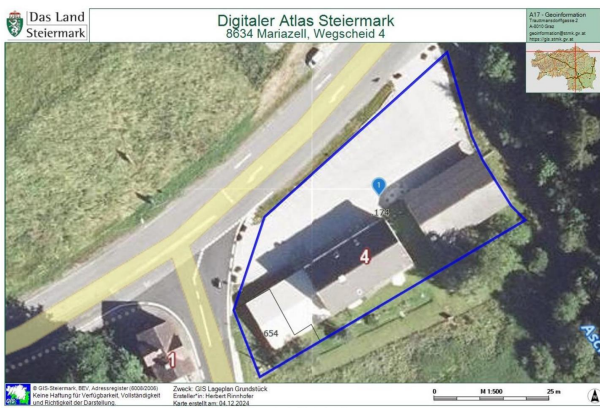


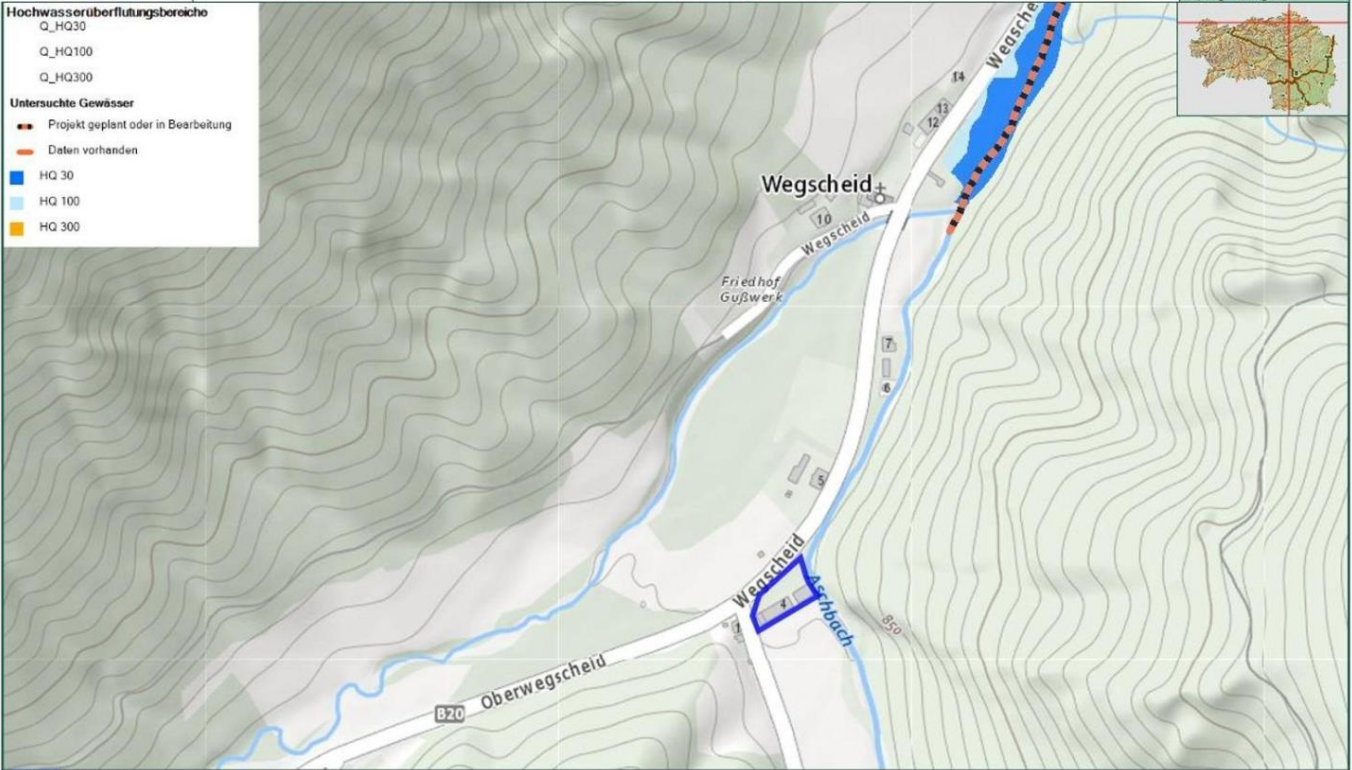








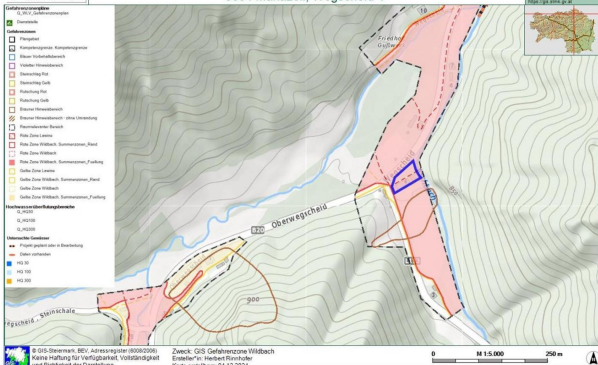




© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006) Zweck: GIS Hochwasser Abflussbereich  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit Ersteller\*in: Herbert Rinnhofer  
und Richtigkeit der Darstellung. Karte erstellt am: 04.12.2024

0 M 1:5.000 250 m

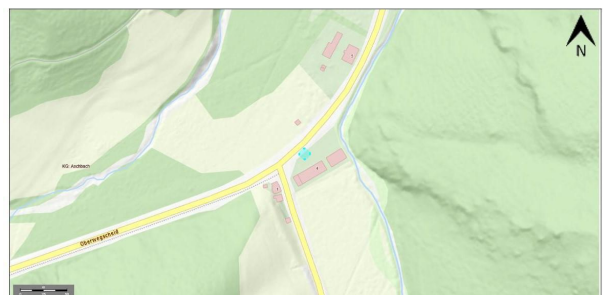
RE/MAX



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006) Zweck: GIS Gefährdeter Wildbach  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit Ersteller\*in: Herbert Rinnhofer  
und Richtigkeit der Darstellung. Karte erstellt am: 04.12.2024

0 M 1:5.000 250 m

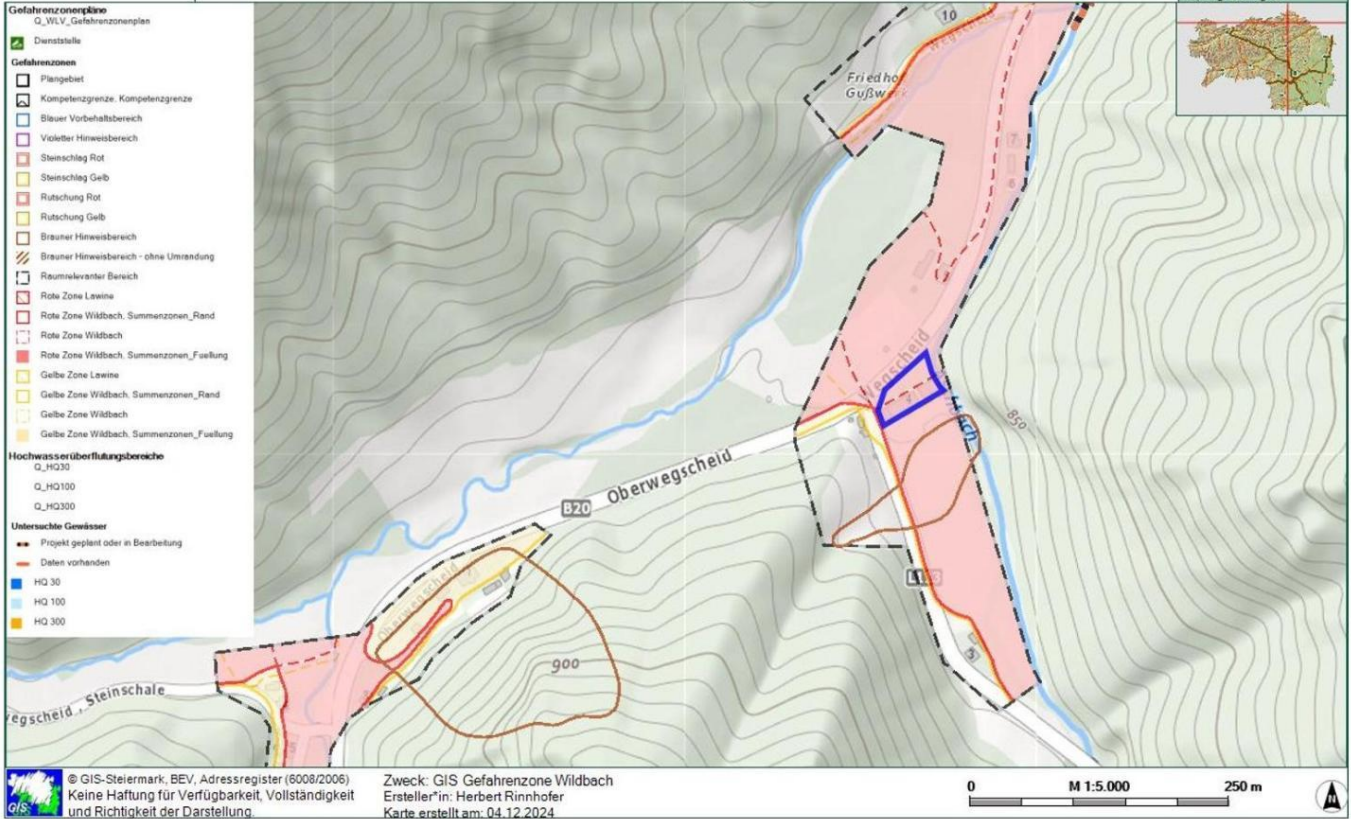
RE/MAX



Die Karte zeigt jene Flächen, von denen aufgrund von Abfallablagerungen oder Untergrundverunreinigungen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht und deshalb in der Alltlastenatlas-Verordnung als Alltlasten ausgewiesen sind.

Lage: 47,684°N, 15,324°O

RE/MAX



RE/MAX



Die Karte zeigt jene Flächen, von denen aufgrund von Abfallablagerungen oder Untergrundverunreinigungen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht und deshalb in der Alllastenatlas-Verordnung als Alllasten ausgewiesen sind.

Lage: 47,684°N, 16,324°O

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Hotelbetrieb mit vielfältigen Möglichkeiten . Gasthof mit Zimmervermietung! . Vorteile: - Es liegen alle erforderlichen Gewerbeberechtigungen vor (in dieser Preisklasse meist nicht vorhanden). Sie können sofort starten. - In den letzten 10 Jahren wurden rd. 300.000 EUR investiert. - Viele Möglichkeiten zur Ausbreitung, falls benötigt (Dachboden, Nebengebäude, Biergarten, etc.) . Lage: Der Gasthof befindet sich in Wegscheid, an der Grenze zwischen den Tourismusregionen Mariazellerland und dem Naturpark Mürzer Oberland. - Der Gasthof umfasst eine beeindruckende Infrastruktur: - Bar, Restaurant - Großer Festsaal für Veranstaltungen (größter Festsaal in der Umgebung) - 13 Gästezimmer (Möglichkeit zum weiteren Ausbau und Erweiterung) - Große Küche mit unter anderem einem gesetzten Tischherd - Über 40 Parkplätze - Privatwohnung im Obergeschoss . Die wunderschöne Umgebung und die Fülle an Freizeitangeboten machen diese Immobilie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. . Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über dieses besondere Angebot zu erfahren. . ACHTUNG: Da es sich um ein Gewerbeobjekt handelt gilt der ausgewiesene Preis als Nettopreis excl. MWSt. Bei PRIVATKÄUFERN bitte beim Makler nachfragen. . Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 143.79  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeiD  
wärmebe  
darf:  
Faktor Ge 1.49  
samtenerg  
ieeffizienz:  
Klasse C  
Faktor Ge  
samtenerg  
ieeffizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717