

# Berghotel beim SCHÖNSTEN PLATZ ÖSTERREICHS! + BAUGRUND FÜR FERIENWOHNSITZ!



Steinerhaus Drohne (1)

**Objektnummer: 2445\_2672**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8966 Aich
<b>Nutzfläche:</b>	1.050,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	16
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 216,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,94
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

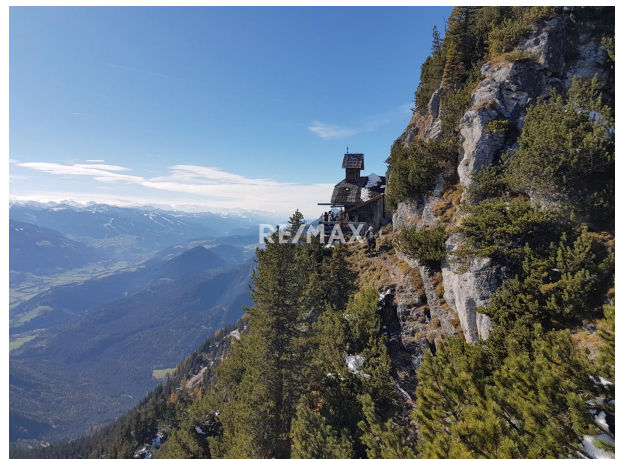


**Marco Schwab**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

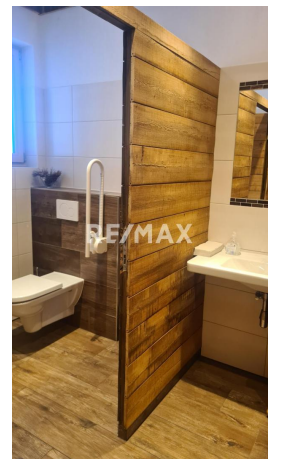
T +43361230262 6641200954  
H +43 6641200954

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













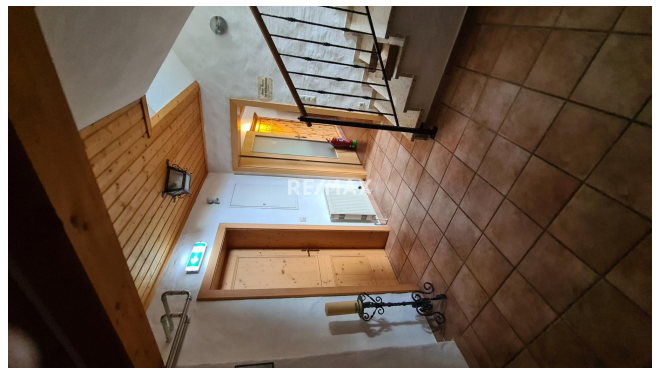




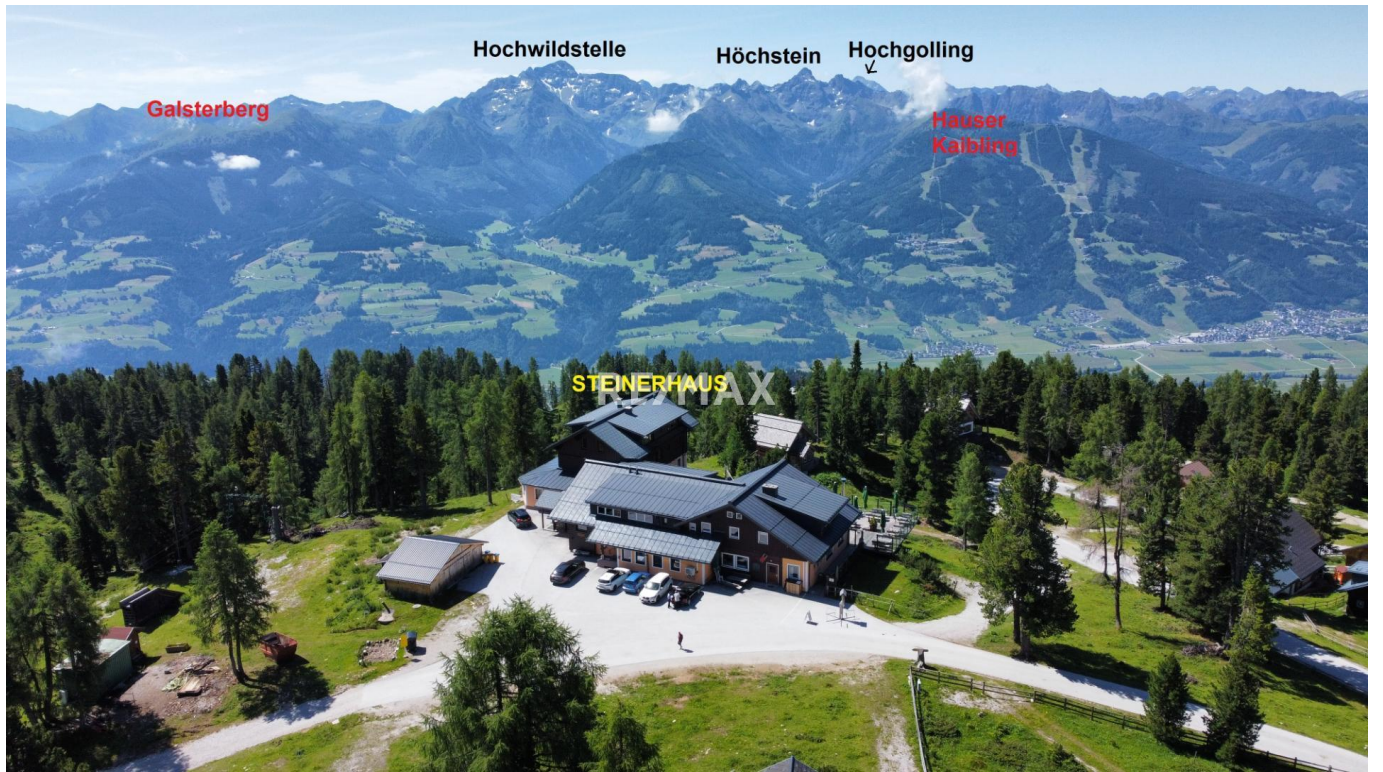


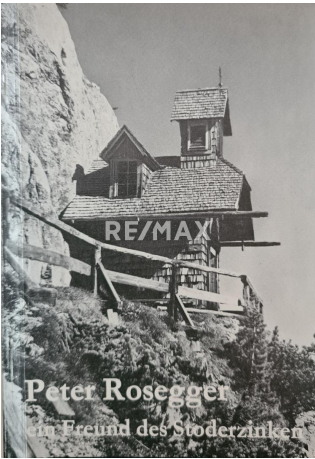














## Objektbeschreibung

Was für eine Rarität! Wir stellen vor: das "Steinerhaus" am Stoderzinken, dem Berg mit dem schönsten Platz Österreichs, dem Stoderkircherl! Gelegen inmitten der Steirischen Berge auf über 1.800 Höhenmeter. 26 Minuten zu Fuß und 740 Meter Luftlinie trennen das Kircherl vom "Steinerhaus", für letzteres suchen wir nun neue Eigentümer! NÖRDLICH DES BETRIEBES GIBT ES NOCH EINE BAUPARZELLE MIT DER WIDMUNG SG-FW, WAS BEDEUTET, DASS HIER EIN FERIEEN-, ZWEIT- ODER NEBENWOHNSITZ BEGRÜNDET WERDEN DARF. EIN BAUGRUND MIT CA. 850M<sup>2</sup> UND GÜNSTIGER WIDMUNG AUF EINEM DER SCHÖNSTEN FLECKEN VON ÖSTERREICH - DAS IST EINE EINMALIGE GELEGENHEIT. DER BAUGRUND IST IM PREIS INKLUDIERT. Weitum bekannt ist dieser Gastronomiebetrieb für seine idyllische Lage und seine Fernsicht. Es präsentieren sich Dachstein, Großglockner, Wiesbachhorn, Sonnblick, Hochgolling, Hochwildstelle und viele, viele weitere Gipfel der Tauern. Der jetzige Eigentümer ist dem Besucheransturm nicht mehr gewachsen und gesteht sich nun ein, dass es jemand anderer professioneller und lukrativer nutzen kann und soll. Die Öffnungszeiten sind momentan nur von Mai bis Herbst und uhrzeittechnisch nur eingeschränkt, aber das Potenzial an Gästen steigt von Jahr zu Jahr und es gibt an schönen Tagen und an Wochenendtagen fast kein Halten mehr. Locken Sie die Gäste mit speziellen Angeboten in Ihren Betrieb und verwirklichen Sie sich - auch im Winter (z.B. Entspannungstage, Yoga-Wochen, Schneeschuhwandertage, etc.). Nicht nur die Laufkundschaft, die auf den Stoder kommt, um zum Kircherl zu gehen, nein, - auch Einheimische und Hausgäste wollen verwöhnt werden. Insgesamt bietet das Steinerhaus 18 größere und kleinere Zimmer und mit dem aktuellen Werbeeffect des schönsten Platzes Österreichs kommen die Nächtigungsanfragen von nah und fern (und ferner). Was sollten Sie mitbringen? Know-how, Enthusiasmus, Kreativität, Arbeitswille und guten Umgang mit Ihrem Personal. Wenn Sie über diese Eigenschaften verfügen, dann könnte das der Traum Ihres Lebens werden. Mehr Potenzial kann man gar nicht finden, als es hier vorhanden ist. Es hängt nur davon ab, wie geschickt Sie sich anstellen. Aich, Gröbming und die Bevölkerung der Region werden es Ihnen danken, wenn Sie sich darum kümmern, dass am Stoder und beim Steinerhaus was passiert! Jeder, der schon einmal auf dieser Panoramaterrasse gesessen ist, weiß um die Wirkung dieses außergewöhnlichen Platzes. Man fühlt die Freiheit und die Demut, wenn man ins Tal blickt und der Fernsicht fast keine Grenzen gesetzt sind. Sie waren noch nie am Stoder? Dann haben Sie wirklich etwas versäumt. 1902 besuchte Peter Rosegger den Stoderzinken. Als er einen Eintrag ins Gästebuch beim Stoderkircherl machen sollte, notierte er: "WAS SOLL ICH SCHREIBEN IN DIESEN BERGEN VOLL SONNENSCHNEE? ICH KANN NUR IN ANDACHT SCHWEIGEN UND SELIG SEIN." Ein paar grobe Fakten zur Raumaufteilung: KELLERGESCHOSS (ca. 200m<sup>2</sup>): Weinkeller Bügel- und Waschküche Lagerräume Heizraum mit Pelletskessel (Heizung 2015 neu!) ERDGESCHOSS: Eingangsbereich Rezeption/ Büro sowie Toiletten (ca. 55m<sup>2</sup>) - 2017 renoviert Vorraum/ Eingangsbereich für Hausgäste (ca. 34m<sup>2</sup>) Skiraum (ca. 15m<sup>2</sup>) WC/ Sauna (ca. 56m<sup>2</sup>) Apartment-Wohnküche mit Kachelofen und drei Tischen für 15 Personen (ca. 32m<sup>2</sup>) Zwei Gästezimmer mit je 20m<sup>2</sup> Ein Gästezimmer mit 28,5m<sup>2</sup> Gastraum mit Schank und Bar (ca. 120m<sup>2</sup>), 60 Sitzplätze Küche mit Speisekammer, Kühlhaus, Tiefkühlzelle (ca. 130m<sup>2</sup>)

Speisesaal (ca. 75m<sup>2</sup>), 70-80 Sitzplätze AUSSENBEREICH EG: Panoramaterrasse mit Windschutzverglasung (ca. 190m<sup>2</sup>) - Platz für bis zu 250 Personen 1. OBERGESCHOSS: 14 Zimmer von 20m<sup>2</sup> - 27m<sup>2</sup> mit Dusche/ WC Apartmentküche 14m<sup>2</sup> mit Sitzgelegenheit für acht Personen 2. OBERGESCHOSS/ DACHGESCHOSS (Ausbau 2008) (ca. 143m<sup>2</sup>): Wohnküche Schlafzimmer mit Schrankraum Schlafzimmer Dusche/WC/Badewanne WC Gästezimmer mit Dusche/WC Speis GARAGE für zwei KFZ Mülllager Abstellraum genügend Gästeparkplätze Der Kaufpreis von €1.500.000,- ist der Nettopreis. 20% USt. kommen noch hinzu. Das Grundstück mit der Nummer 2054/13, auf welchem das Steinerhaus steht und welches verkauft wird, hat eine Größe von 3.091m<sup>2</sup>. Vom Zentrum in Gröbming aus fährt man ca. 25 Minuten über eine Mautstraße - eine der schönsten Bergstraßen weit und breit - bis zum Steinerhaus. Parkplätze gibt es mehr als genug. Ein schönes, ca. zwei Minuten langes Drohnen-Video können Sie anschauen, wenn Sie den folgenden Link anklicken: [https://www.youtube.com/watch?v=G\\_9QrbrEAYU](https://www.youtube.com/watch?v=G_9QrbrEAYU) Der Stoderzinken ist bei Einheimischen als DER Hausberg bekannt. Kaum jemand aus Gröbming, der hier oben nicht Skifahren gelernt und seine Jugend verbracht hat. Auch, wenn es durch verschiedene Umstände nicht mehr möglich ist, Skilifte zu aktivieren, gibt es doch im Winter als auch im Sommer unzählige Möglichkeiten, sich zu auszutoben. Wandern Sie in Richtung Dachstein, durchqueren Sie die Notgasse (hier finden sich Steinzeichnungen aus der Römerzeit), oder wandern Sie ins Tal über die berühmten Öfen. In den Sommermonaten lädt außerdem die weit über die Grenzen hinaus bekannte Zipline ein -Besucher von Nah und Fern testen hier ihren Mut und gleiten mit Höchstgeschwindigkeit ins Tal. Im Winter ist der Stoder bei Sktiourengehern und Schneeschuhwanderern ein Geheimtipp. Hier oben merkt man im Winter noch nichts vom Massentourismus - hier kann man Einsamkeit und Winteridylle für sich genießen. Für weitere Fragen bzw. Terminvereinbarungen rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail. PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 216.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: F  
Klimakategorie: 1.94  
Energieeffizienzklasse: C  
Kategorie: C