

**Herzlich willkommen zu einer exklusiven Gelegenheit für  
Gastronomen/Investoren!**



Liegenschaft

**Objektnummer: 1665\_7411**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Gastgewerbe - Pensionen                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8333 Riegersburg                         |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 3.127,00 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Zimmer:</b>                       | 44                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,60                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 2.221.120,00 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

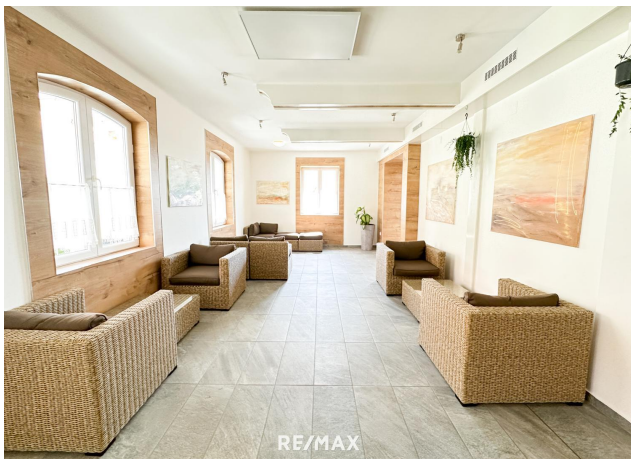


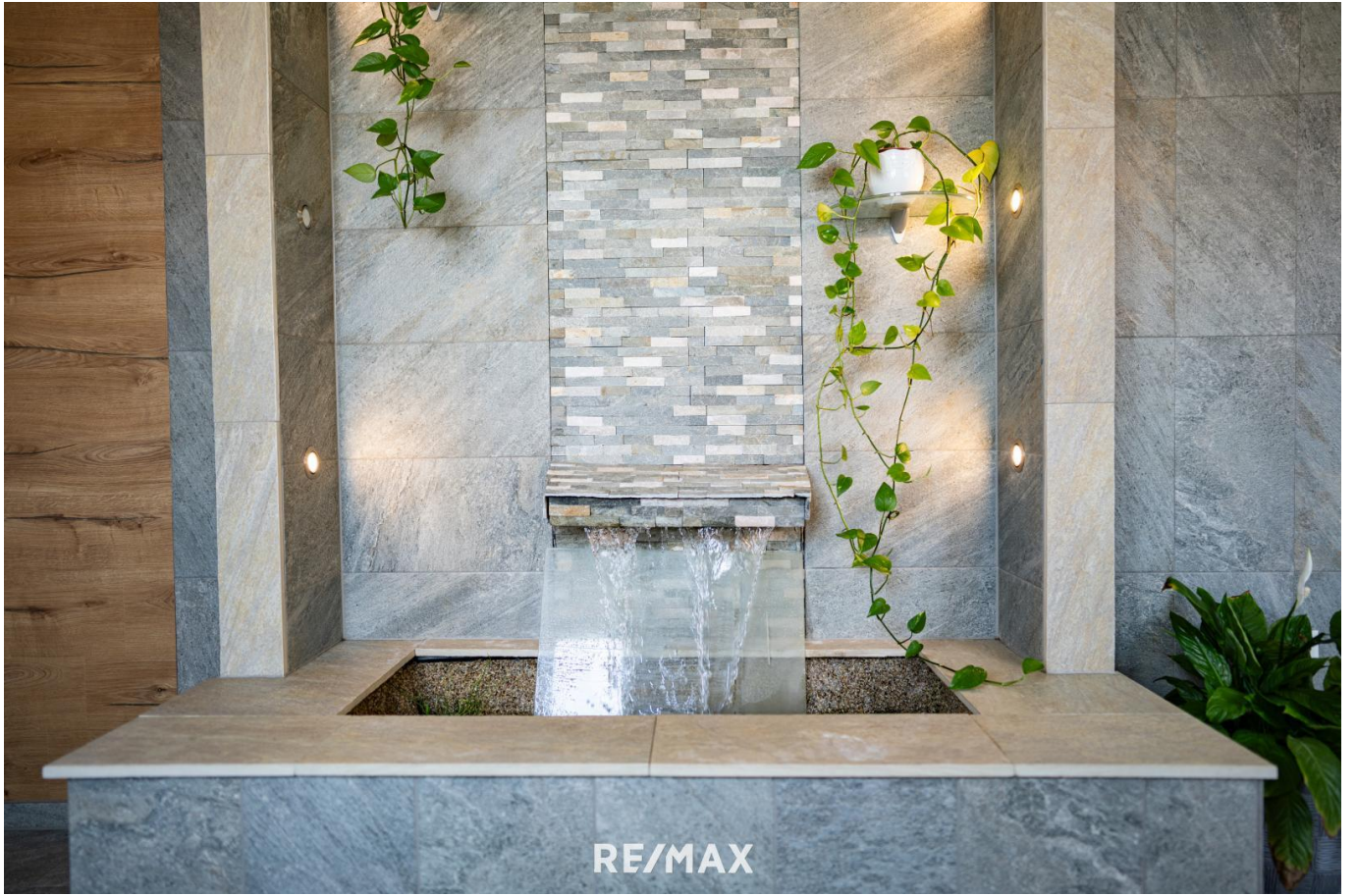
### Waltraud Grabner

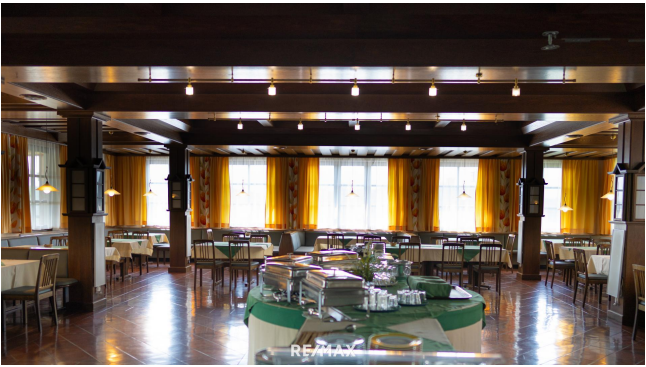
RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000 10  
H +43 664 12 88 007

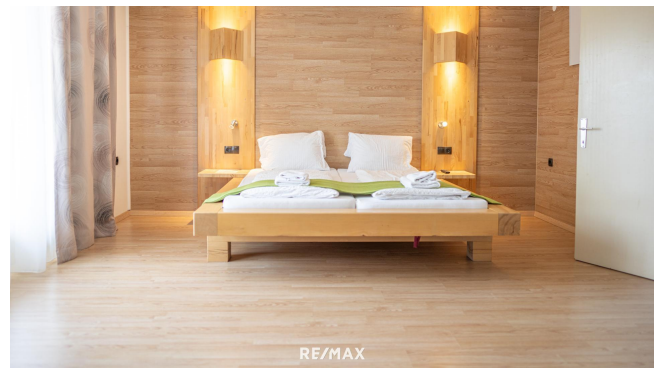
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

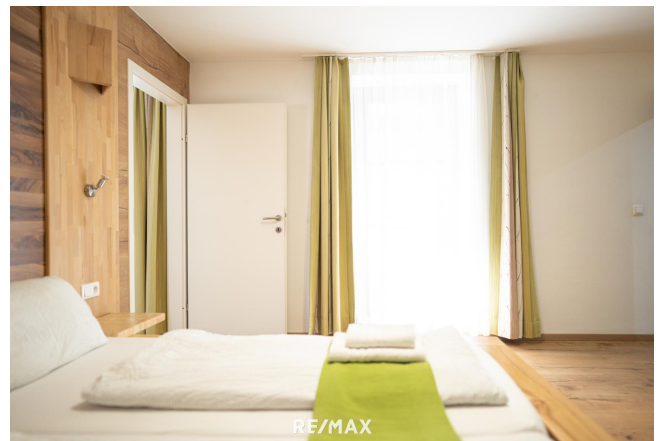




















## Objektbeschreibung

Traumhafte Pension in Riegersburg!

[Hier geht's zur Online-Broschüre](#)

Herzlich willkommen zu einer exklusiven Gelegenheit für Gastronomen und Investoren. Diese außergewöhnliche Liegenschaft in Riegersburg im wunderschönen Vulkanland, Süd-Oststeiermark, bietet Ihnen eine traumhafte Möglichkeit zur Verwirklichung Ihrer gastronomischen Träume.

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Die Gemeinde Riegersburg liegt im Herzen des Thermen- und Vulkanlandes Steiermark! Die kulinarische Gemeinde steht für eine ausgezeichnete Gemeindeentwicklung in allen Lebenslagen. Die regionale, dynamische und kulinarische Entwicklung der Region wird jährlich von 100.000en Tagestouristen besucht. Der Nächtigungstourismus nimmt stetig zu und sorgt für eine Belebung der Gemeinde. Lage: Grundstücksgröße: 3.765 m<sup>2</sup> Im Ortszentrum am Fuße der Riegersburg, direkt am Marktplatz zur Riegersburg Romantischer Aufstieg zur Burg Beliebter Tourismusort mit entspannter Atmosphäre Zimmer und Ausstattung: 28 Doppelzimmer, teilweise mit Schlafcouch 2 Einzelzimmer 7 Familienzimmer Helle Räume, teilweise mit Burgblick oder traumhafter Aussicht ins Vulkanland. Modern ausgestattet, teilweise Balkone oder Terrassen, eigene Sanitärbereiche. Highlights: Frühstückspension, Gastküche, Schankraum, großes Speisesaal, Gastzimmer, Kaminzimmer, Lounge, große überdachte Terrasse, Veranda Energie-effiziente PV-Anlage (45 kWp) Ausbaubarer Gastronomiebereich, große Gastro-Küche Parkplätze Heizung: Elektroheizung-Infrarot-PV-Anlage Investitionsmöglichkeiten: Übernehmen Sie die Frühstückspension und entwickeln Sie sie zu einem einzigartigen Hotelkonzept weiter. Die Lage bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Familien-Feiern, Hochzeiten, und mehr. Preis: Gesamt: € 2,221.120,00 Gebäude, Grund und Boden: € 2,094.400,00 Ablöse Inventar: € 105.600,00 20 % USt: € 21.120,00 *Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.***Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarfskoeffizient D  
mebedarf:  
Faktor Gesamter Primärenergieeffizienzkoeffizient 1.6  
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor Gesamter Primärenergieeffizienzkoeffizient G C  
esamtenergieeffizienzkoeffizient

izienz: