

## Landgasthof mit Hofstelle und landwirtschaftlicher Fläche



**Objektnummer: 1681**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8584 Hirscheegg                          |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1686                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 155,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 274,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 277,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,16                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 475.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892  
H +43 664 1883929

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

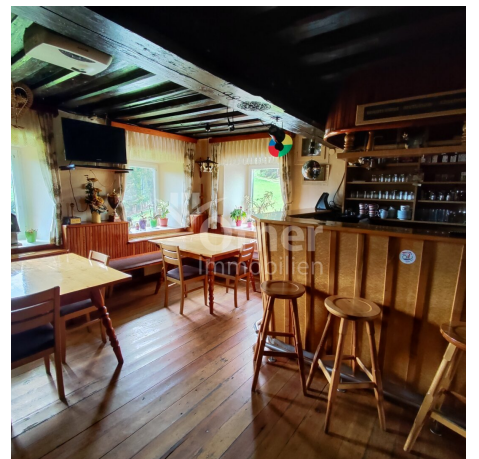




















## Objektbeschreibung

Im Gemeindegebiet zwischen Hirscheegg-Pack und Edelschrott befindet sich dieser traditionelle Almgasthof, der entweder über St. Hemma oder Hirscheegg gut erreichbar ist. Die Zahl 1686 in einem der Holzbalken im Gasthof lässt auf das Baujahr rückschließen. Als traditionsreiches Almgasthaus "Neuhäusl" war die Liegenschaft über Jahrzehnte bekannt und beliebt bei Einheimischen und Gästen. Nun ist es Zeit für einen Neubeginn mit neuen Eigentümern und für frischen Wind auf der Alm.

Diese Mehrzweckimmobilie eignet sich nach einigen Umbauarbeiten auch ideal als Jugendherberge für diverse Jugendlager oder Schullandwochen.

In wunderschöner, sonniger Alleinlage liegt die Gastwirtschaft auf ca. 1.200 m Seehöhe mitten im Wanderwegenetz zwischen Hirscheegg und St. Hemma. Neben dem Gasthof wird auch der Stall und das Wirtschaftsgebäude verkauft, insgesamt eine Grundfläche von ca. 7.650 m<sup>2</sup>. Der Gasthof liegt mit ca. 145 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoß und im Dachgeschoß befindet sich eine Wohnung mit ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Gasthof umfasst die Küche, die Gaststube, einen großen Saal, ein Extra-Stüberl, eine Speis sowie den Sanitärraum. Es liegt eine aufrechte Betriebsstättengenehmigung vor. Die sonnige Sitzterrasse mit ca. 58 m<sup>2</sup> ist nach Westen ausgerichtet und bietet eine herrliche Fernsicht. In der Wohntage befinden sich ein Wohnzimmer, vier Schlafzimmer, ein Büro, ein Bad und der Vorraum. Im Keller sind der Kühlraum, die Heizung (Holzvergaser mit Pufferspeicher 28 kW) und ein Holzlager untergebracht. An der Außenseite des Gasthofs wurde vor einigen Jahren ein offenes, überdachtes Holzlager angebaut.

Die beiden Nebengebäude erweitern die Liegenschaft: ein Wirtschaftsgebäude mit zwei Garagenplätzen und ein Stallgebäude. Die Zufahrt sowie der Hofbereich sind asphaltiert, zahlreiche Parkplätze stehen zur Verfügung. Am Grundstück befindet sich außerdem eine technisch, biologische Kläranlage, der Bezug von Quellwasser wird grundbücherlich gesichert. Direkt gegenüber können Sie bei Bedarf eine zusätzliche Weidefläche von ca. 1 ha pachten.

Mitten im beliebten Wanderwegenetz der Regionen Lipizzanerheimat und Steirische Rucksackdörfer liegt der Almgasthof ideal für Naturliebhaber, Bergfreunde und Genusswanderer.

Bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung werden Sie von der Liegenschaft begeistert sein und sich auf Ihre Zukunft als Gastronom auf 1.200 m Seehöhe freuen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Walter Ofner, staatlich beeideter Immobilientreuhänder

office@ofner-immobilien.at, Tel. 0664 / 1883929

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <6.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <6.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap