

Gut eingeführte Frühstückspension im Herzen der Steiermark in Wörschach



Objektnummer: 961/35190

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8942 Wörschach
Baujahr:	1973
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	8
WC:	9
Heizwärmebedarf:	D 143,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Heizkosten:	450,00 €
USt.:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

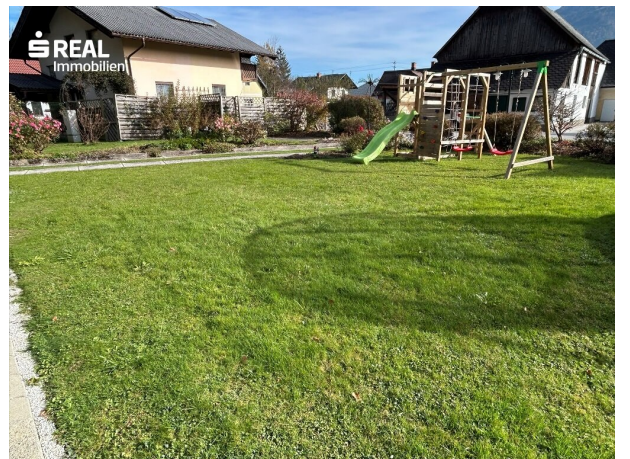
Ihr Ansprechpartner

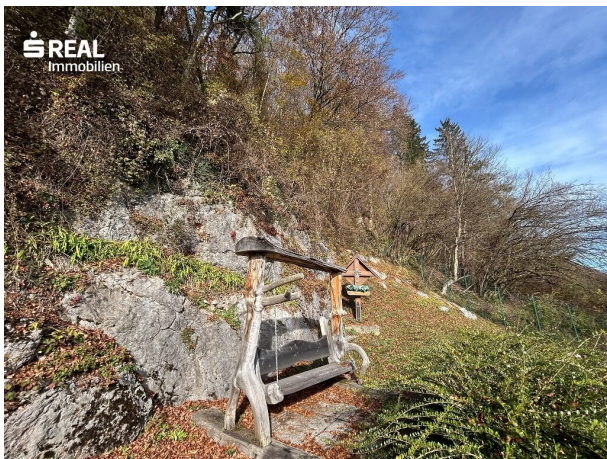


Thomas Mayr

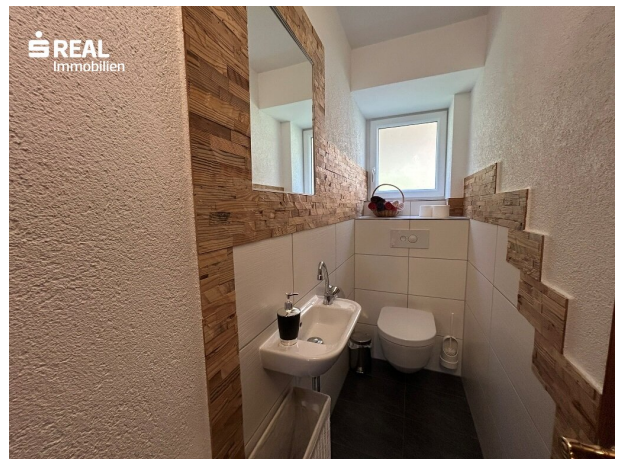
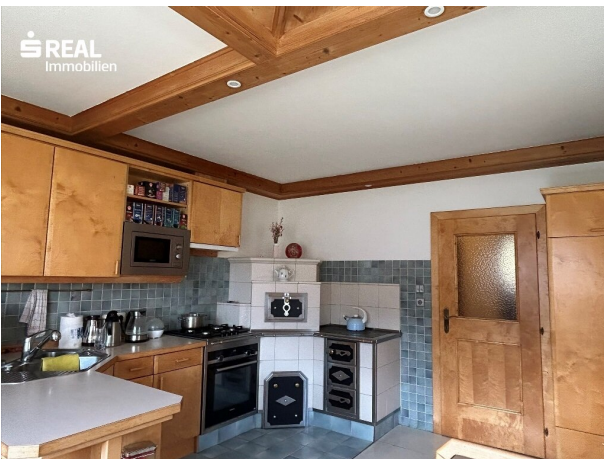
s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

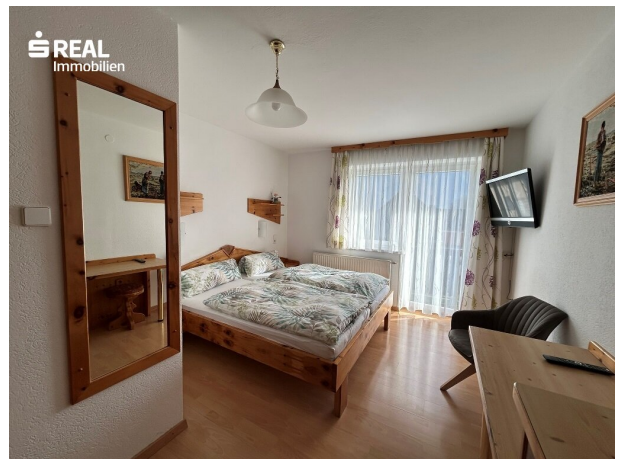
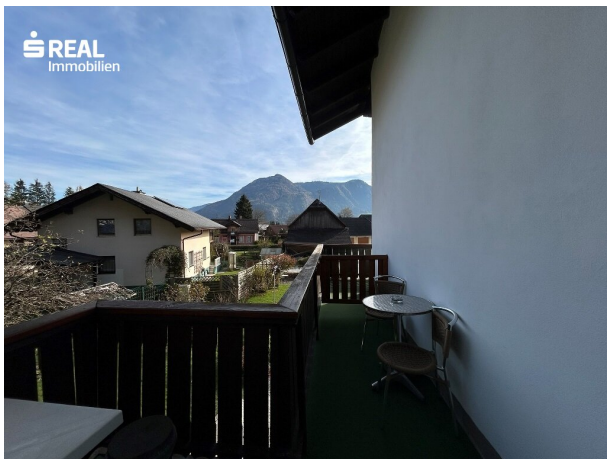












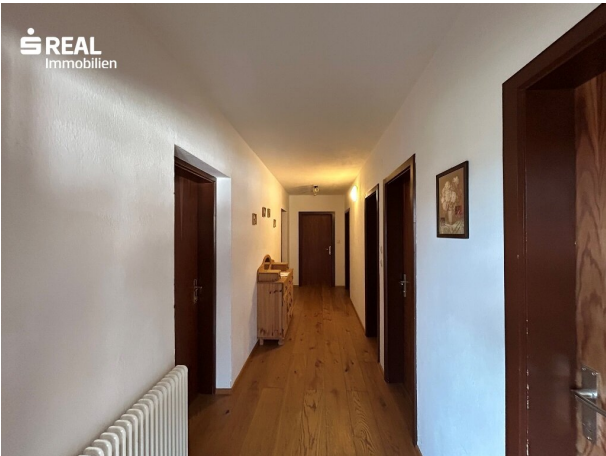




S REAL
Immobilien

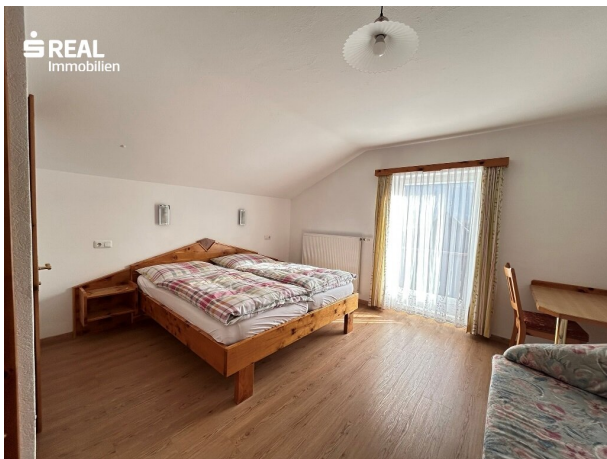


S REAL
Immobilien



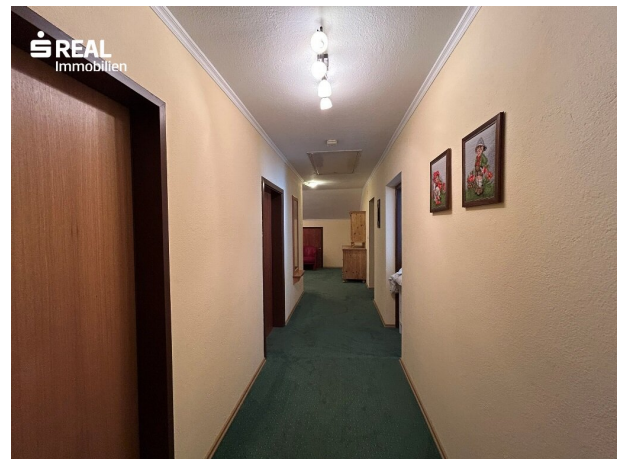
S REAL
Immobilien

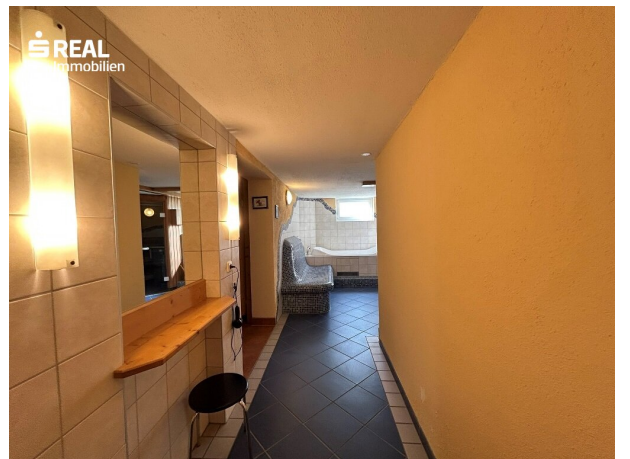


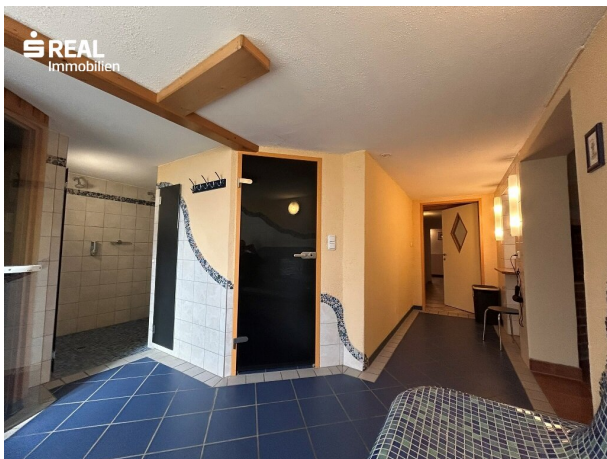










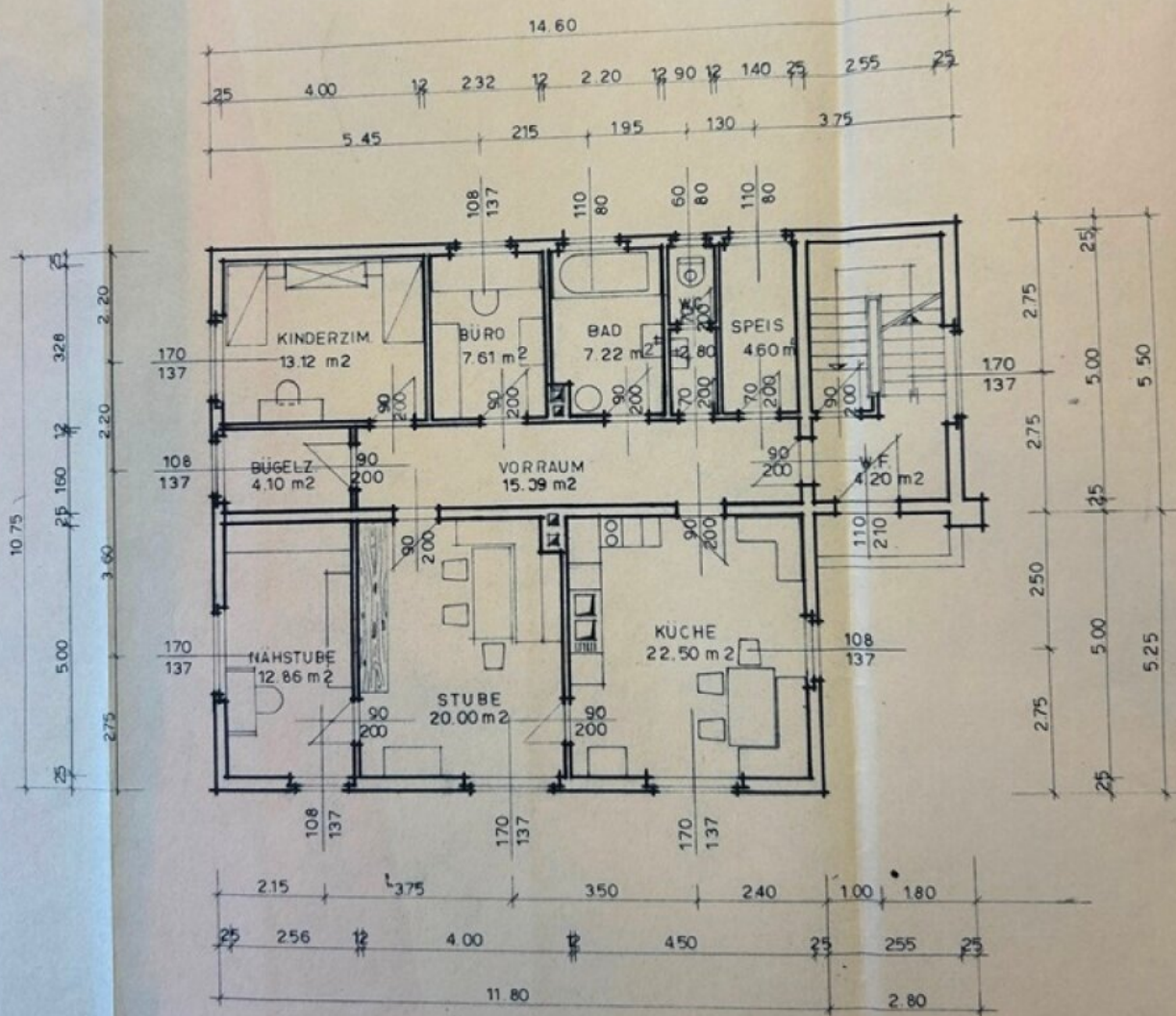




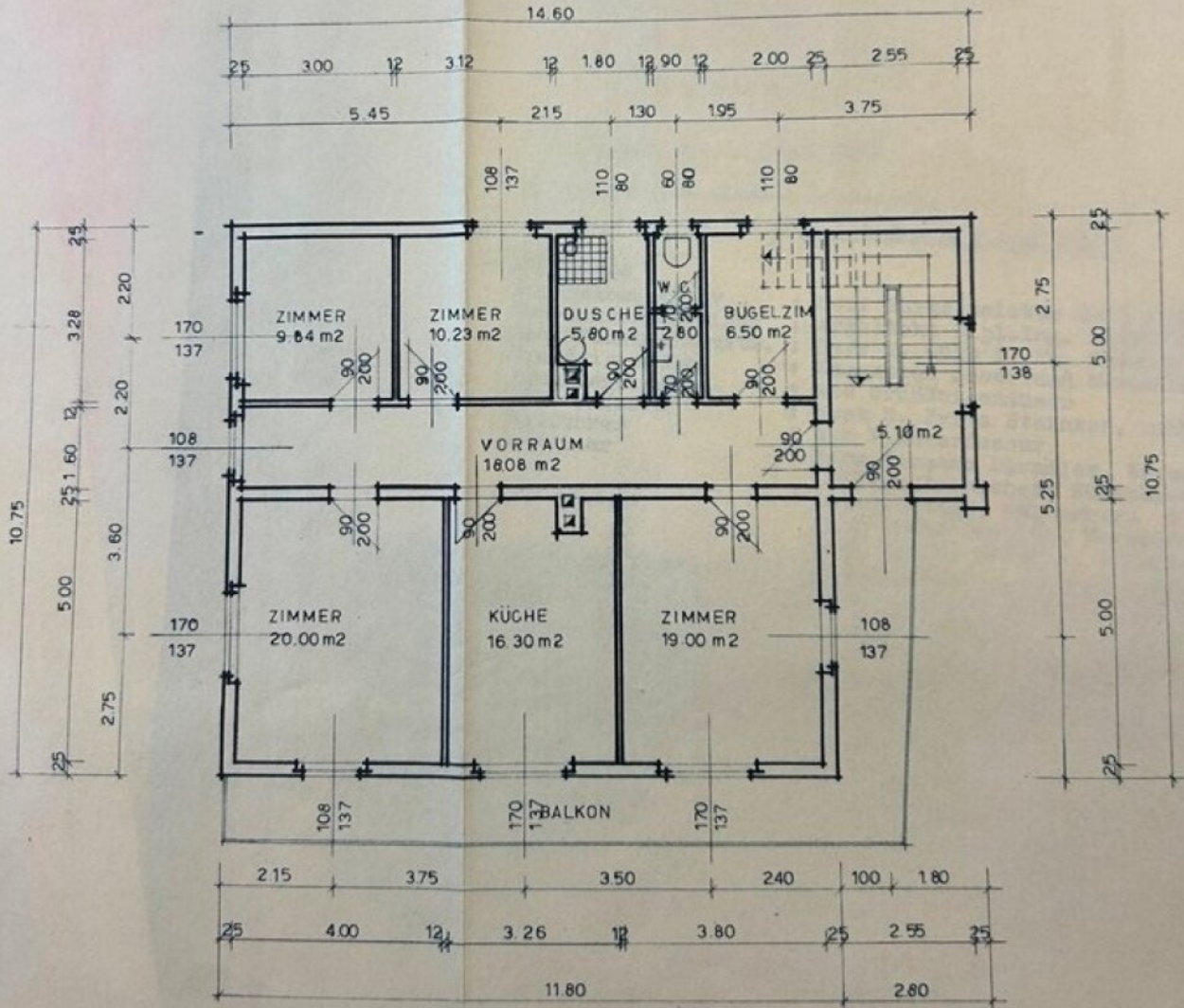




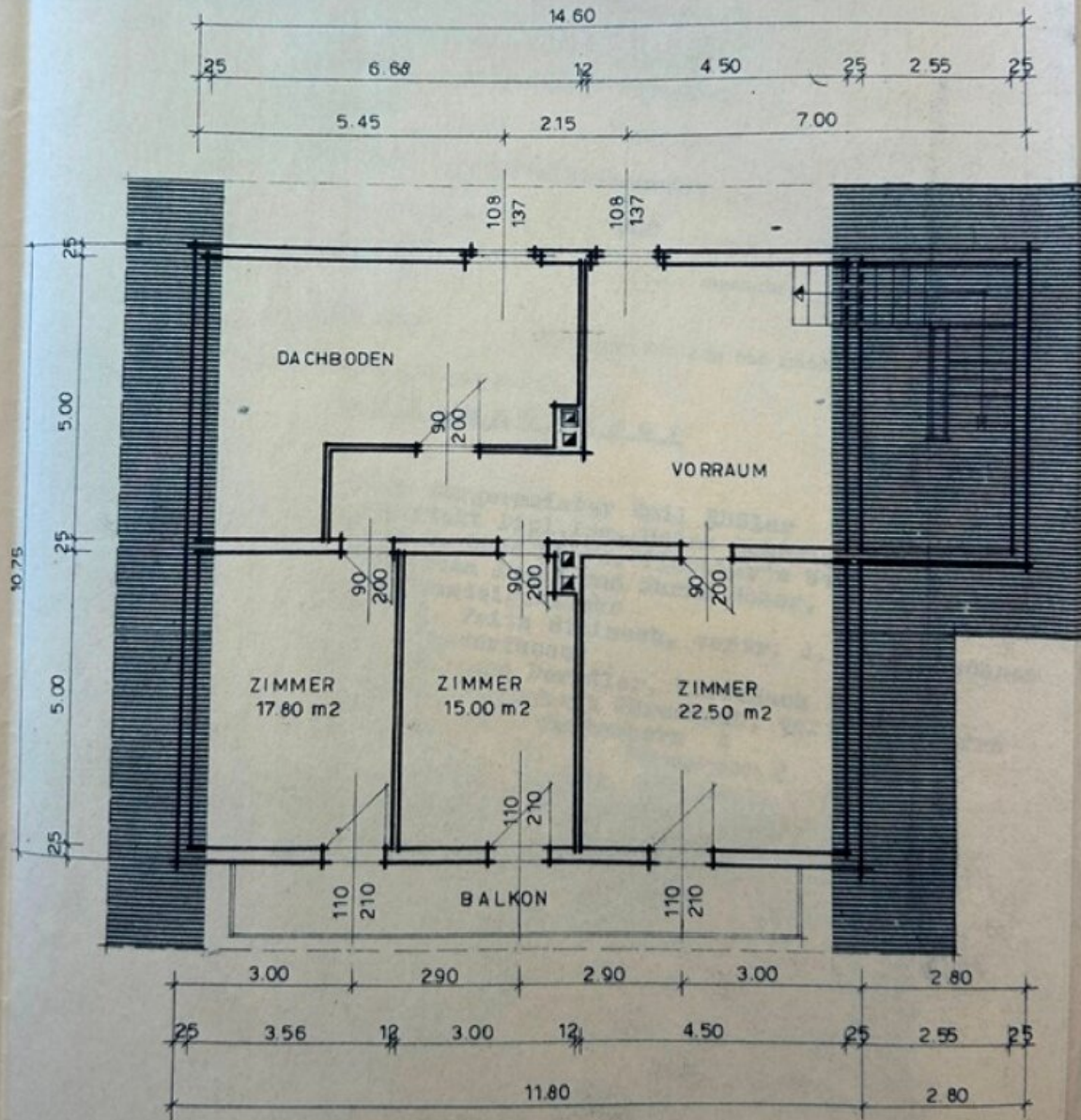
ERDGE SCHOSS



1.OBERGESCHOSS

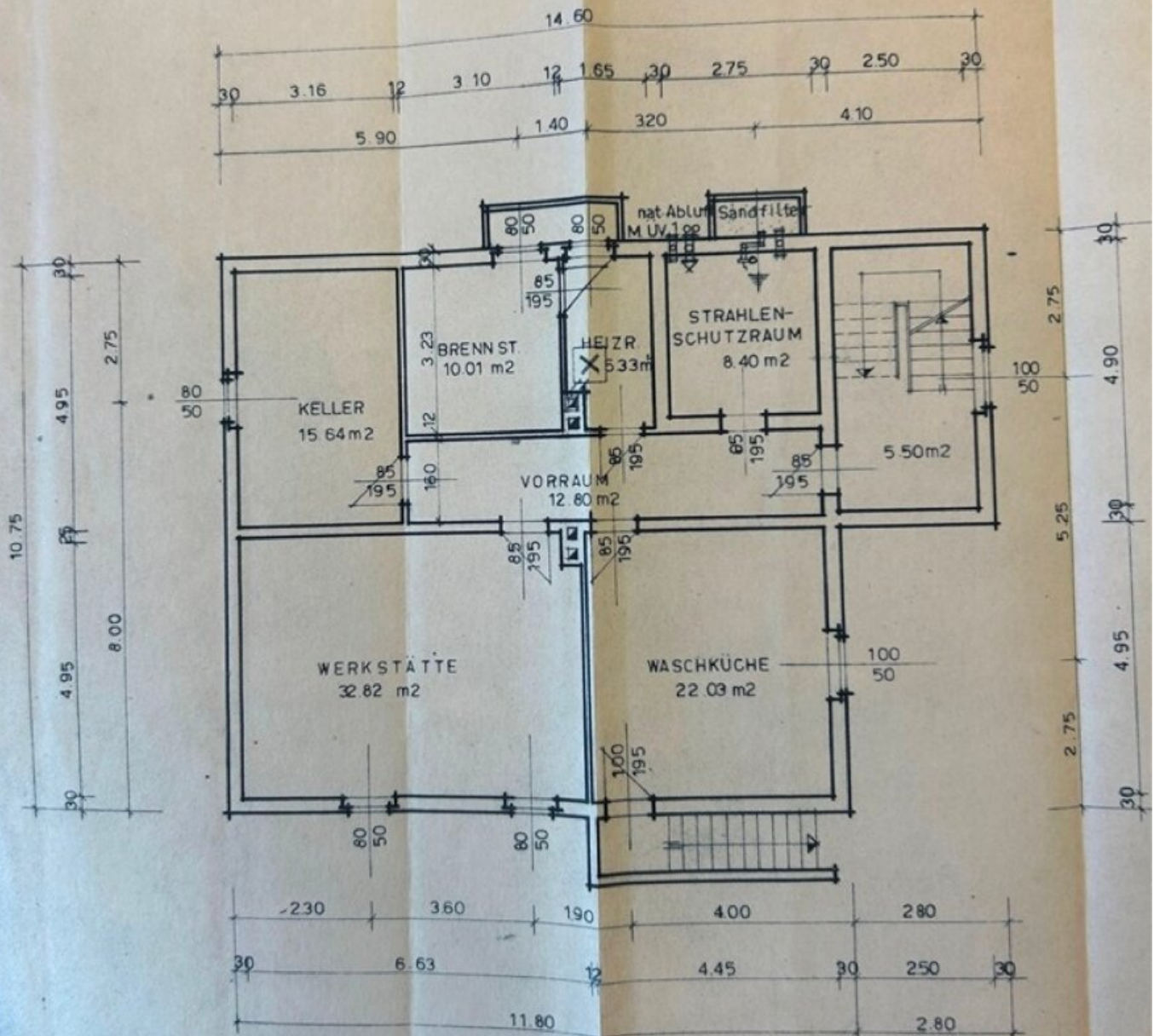


DACHGESOSS



BAUVORHA
JOSE
 NEUBAU
 GRUNDR
 MASSTAB
 1:100
 1:288
 GEZ
 FUCHS R

KELLERGESSCHOSS



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft wurde im Jahr 1973 erbaut und in den Jahren 2000, 2008 und 2018 auf den neuesten Stand gebracht. Tradition und Moderne verbinden sich harmonisch miteinander. Dies lässt keine Wünsche offen und sorgt für ein angenehmes Wohlfühlambiente. Der großzügige Außenbereich wird in der wärmeren Jahreszeit zum Frühstück, Grillabende und als Spielplatz gerne genutzt. Der gut eingeführte Betrieb ist ganzjährig ausgelastet.

Aufstellung der Räume:

KG: Sauna, Whirlpool, Ruheraum, Waschküche, Vorratsraum, Schuhtrockner

EG: Küche, 2 Frühstücksräume, Zimmer, Büro, Bad ,WC, 2 Abstellräume

OG: 1 Doppelzimmer, Ferienwohnung, 1 Einzelzimmer, WC, 1 Abstellraum, 1 Wäscheraum, 1 Doppelzimmer für Eigentümer

DG: 3 Doppelzimmer, 1 Aufenthaltsraum, 1 Küche, 1 Abstellraum

In allen Zimmern DU/WC

Die Zufahrt zur Pension erfolgt künftig nicht mehr durch den Hof, sondern es wird eigene Zufahrtsstraße errichtet.

Kosten monatlich:

Strom € 348,-

Gas für Heizung und Warmwasser € 476,-

Gemeinde Grundsteuer, Müll und Kanal € 90,63

Wasser €15,-

In der Gemeinde finden Sie neben touristischen Attraktionen, einer fundierten Nahversorgung und einem florierenden Vereinsleben auch einen zukunftsorientierten Ort zum Ankommen und Verweilen. Zahlreiche Handwerksbetriebe und Unternehmen sowie mehrere Gastronomiebetriebe sorgen für das Wohlergehen.

Von den kleinen Momenten in der Natur bis hin zu den ganz großen [A](#)venturen. Eine ausgedehnte Wanderung oder doch lieber ein knackiger Klettersteig? Eine rasante Bike-Tour oder gemütliches Genussradeln? Das kilometerlange Netz an Wander-, Kletter- und Fahrradtouren lässt keine Wünsche offen und bietet für alle das richtige Angebot. Mitten in der Steiermark, dem grünen Herzen Österreichs, treffen schroffe Gipfel auf sanfte Almwiesen und pulsierende Orte auf stille Bergseen und einsame Gletscherlandschaften. Hier findet man

kulinarische Hochgenüsse ebenso, wie tiefe Entspannung, weit weg vom Alltagsstress.

Hier geht`s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3098036?accessKey=67a9>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap