



Inserat ID: 147421

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 380000€

Straße: Aichberg

8552 Eibiswald

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Nutzfläche: 666m²

Grundfläche: 1518m²

Kurze Vermietung am Fuße der Soboth: 666 m² mit großem Potenzial ? Kreativer Umbau für Ihre erfolgreiche Airbnb- oder Booking-Vermietung! Gleich anfragen!



Kurze Vermietung am Fuße der Soboth: 666 m² mit großem Potenzial ? Kreativer Umbau für Ihre erfolgreiche Airbnb- oder Booking-Vermietung! Gleich anfragen!

Zum Verkauf gelangt ein ehemaliger Gasthof inkl. 4 bereits bestehenden Fremdenzimmern direkt am Fuße der Soboth. Die südsteirische Grenzstraße führt vor dem Gebäude vorbei und ist der "eigentliche" Startpunkt auf die Soboth. Vor allem bei Motorradfahrern ist diese Strecke sehr

beliebt, da die sie Bestandteil der legendären Route 69 ist, die parallel zur Grenze nach Slowenien verläuft. Die Route 69 hat ihren Ursprung im kärntnerischen Lavamünd und führt sogar bis nach Bad Radkersburg.

Der Standort ist aber nicht nur bei Motorradfahrern sehr beliebt: Egal ob man gemütlich Wandern möchte, die Kulinarik in der Südweststeiermark genießt oder sich sportlich betätigen möchte, hier gibt es viele Gründe gleich mehrere Nächte zu verbringen!

Auch die Statistik spricht für den Touristikstandort Eibiswald: aufgeteilt auf 38 Betriebe gab es 2019 18.660 Nächtigungen, 2022 gab es 26.742 Nächtigungen:

--> dies ergibt in puncto Nächtigungszahlen im Zeitraum 2019 bis 2022 ein Wachstum von 43,3 %
!!!

Ein weiterer Anknüpfungspunkt für die Kurzzeitvermietung ist die Landesberufsschule in Eibiswald. Hier werden folgende Berufe ausgebildet: Elektriker, Elektrotechnik, Mechatroniker, Informationstechnologie (IT).

Eckdaten Standort:

gesamter Bestand: 666 m² Nutzfläche auf zwei Etagen

sehr großzügige Parkflächen vor der Haustür (Fläche ca. 630 m²)

Schankanlage vorhanden

Photovoltaikanlage auf dem Dach mit 69 Modulen/130 m² ca. 20 kwp für den Eigenverbrauch

Platz für Snackautomaten/Getränkeautomaten

neue Hauptwasserleitung im Gebäude

Flüssiggasanschluss vorhanden

Kachelofen im Gastraum

Baujahr 1974

Grundriss Erdgeschoss:

4 Gästezimmer zwischen 7,67 m² und 66,74 m²

Damen und Herren WC, Küche inkl. Technikräumen

Lagerfläche mit 18,47 m²

großer Saal mit 190 m²

Grundriss Obergeschoss:

9 Zimmer --> davon sind bereits 4 Zimmer als Fremdenzimmer (inkl. eigener Dusche und eigenes WC) ausgeführt

1 Küche

3x Südbalkon

unausgebauter Dachboden mit ca. 35 m²

Zusammengefasst findet sich hier ein sehr vielseitiges Projekt, das nach einem kreativen Kopf in der Gastro/Beherbergung sucht.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten

Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 1518m²

Nutzfläche: 666m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

hwbwert: 120.9m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.28m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 380000€

Nebenkosten: 333€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at