

**\*\*\*Feriengästehaus im Kur- und Skigebiet mit 22 Betten  
und Top-Verdienstmöglichkeiten\*\*\***



01

**Objektnummer: 3812\_245**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aflenz Kurort 148
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8623 Aflenz Kurort
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	630,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 227,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	530.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jörg Kapfer**

RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg



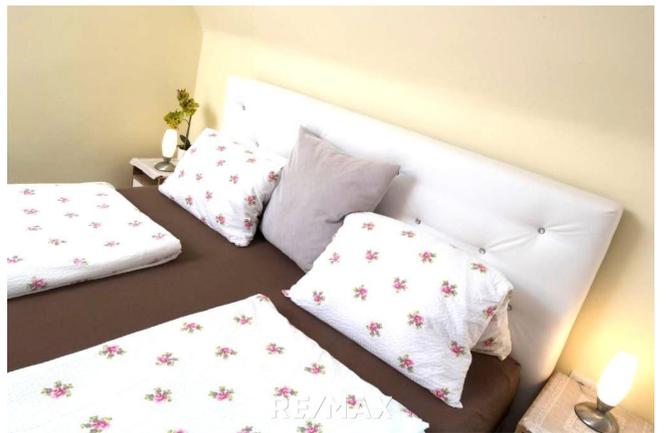
























## Objektbeschreibung

\*\*\*Feriengästehaus im Kur- und Skigebiet mit 22 Betten und Top-Verdienstmöglichkeiten\*\*\*

Zum Verkauf steht eine exklusive Immobilie in der malerischen Steiermark, die sowohl als Geschäft als auch privat genutzt werden kann. Diese Immobilie besticht durch ihren idyllischen Charme und bietet einen atemberaubenden 360 Grad Rundum-Ausblick auf die wunderschöne Umgebung. Das Feriengästehaus wurde als Frühstückspension bis 31.01.2025 gewinnbringend geführt und musste aus privaten Gründen geschlossen werden. Mit einer durchdachten und flexiblen Raumaufteilung eröffnet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für kreative Gestaltungen und persönliche Visionen. Ob als ruhiger Rückzugsort oder zur Realisierung geschäftlicher Projekte, diese Immobilie bietet die perfekte Grundlage.

Kaufpreis: € 530.000,-- Preis verhandelbar – machen Sie ihren Preis !

Hier sind die Eckdaten:

- Baujahr 1958 und Renovierung 2016
- Wohnfläche: 484 m<sup>2</sup>
- Ausstattung: Sauna
- Strom, Gas, Heizung, Energie: € 658,80 monatlich
- Anzahl Betten: 22 Betten
- Dach: Eternitdach
- Wärmedämmung: Halbseitig vorhanden
- Parkmöglichkeiten:
  - o Garage
  - o 5 Abstellplätze
  - o Zusätzliche gemietete Parkplätze

Ich freue mich auf Ihre Anfrage !

### Beschreibung Pension Gierlinger

Die Unterkunft Pension Gierlinger, die in Aflenz Kurort, 9,4 km von Hochschwab entfernt gelegen ist, verfügt über Übernachtungsmöglichkeiten mit einem Garten, einem kostenlosen Privatparkplatz, einer Gemeinschaftslounge und einer Terrasse. Diese Unterkunft besticht durch einen Geldautomaten und bietet Gästen außerdem ein Restaurant. Die Nichtraucher Unterkunft ist 16 km von Pogusch entfernt gelegen. In der Unterkunft Pension Gierlinger sind die Zimmer ausgestattet mit einem Schreibtisch, einem Flachbild-TV, einem eigenen Badezimmer, Bettwäsche und Handtüchern. Kostenloses WLAN ist vorhanden für alle Gäste, bestimmte Zimmer sind darüber hinaus ausgestattet mit einem Balkon. Die Wohneinheiten verfügen über einen Kleiderschrank. Beim täglichen Frühstück werden als Buffet angebotene,

à la carte oder kontinentale Optionen angeboten. Die Gäste in der Unterkunft Pension Gierlinger können Aktivitäten in und um Aflenz Kurort wie Wandern, Skifahren und Fahrradfahren genießen. Burg Oberkapfenberg liegt 17 km von der Unterkunft Pension Gierlinger entfernt, während Grüner See 20 km von der Unterkunft entfernt ist. Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Graz, 87 km von der Unterkunft Pension Gierlinger entfernt.

Paare schätzen die hervorragend Lage besonders – sie haben diese mit 9,1 für einen Aufenthalt zu zweit bewertet.

### Informationen zum Unternehmen

Unser Garten Unser wunderbarer, parkähnlicher Garten steht allen Gästen zur Verfügung! Entspannen Sie im Liegestuhl mit Blick auf die einzigartige Umgebung. Kurort Aflenz Der Markt Aflenz Kurort ist mit 1000 Einwohnern der größte Ort und das Zentrum der Marktgemeinde Aflenz. Bereits im Jahre 1920 wurde Aflenz zum Luftkurort ernannt, im Jahre 1979 erhielt der Ort des Prädikat "Heilklimatischer Höhenluftkurort". Im Kurort Aflenz finden Sie alle gewohnten Einkaufsmöglichkeiten sowie einen Markt, einen Arzt uvam. Durch eine Doppelseilbahn ist Aflenz-Kurort mit der Bürgeralm im Herzen der Steiermark verbunden und somit Ausgangspunkt für Wanderungen im Sommer und Schivergnügen im Winter.

### Unterkunftsinformationen

Herzlich Willkommen in der Pension Gierlinger im Kurort Aflenz! Bei uns im gemütlichen Familienbetrieb Pension Gierlinger erwarten Sie neu adaptierte Zimmer mit Bad/WC, Balkon, SAT TV, ein parkähnlicher Garten und eine Sonnenterasse mit Rundumblick in die Berge. Unsere Zimmer Alle Zimmer sind mit neuen Boxspringbetten, Dusche/WC und SatTV ausgestattet. Alle Einzelzimmer und Doppelzimmer haben einen Balkon. Anreise/Einchecken von 15:00 bis 19:00 Uhr, Auschecken bitte bis 10:00 Uhr. Wintersaison 2020 / 2021 Bestens präparierte Naturschneepisten und unberührte Tiefschneehänge. Sonnige Lage. Gemütliche Hütten. Im Winter genießen Skifahrer und Snowboarder auf der Aflenzer Bürgeralm herrliche Skitage in einem übersichtlichen und sanften Skigebiet mit familien-freundlichen Preisen. Und abends genießen Sie dann unser gemütliches Kaminzimmer bei einem Glas Wein.

### Informationen zur Gegend

Liebe Gäste! Bei uns im gemütlichen Familienbetrieb Pension Gierlinger in Aflenz Kurort erwarten Sie neu adaptierte Zimmer mit Bad/WC, Balkon, SAT TV, ein parkähnlicher Garten, eine Sonnenterasse mit Rundumblick in die Berge und eine saubere und bestens ausgestattete Gemeinschaftsküche. Im Ort Aflenz finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten die Sie gewohnt sind sowie einen Markt, einen Arzt uvam. Als Freizeitangebote stehen Ihnen der Sessellift auf die Bürgeralm, wunderschöne Wanderwege, der Kurpark, der Kräuter- und der Vogelweg, das bekannte Therapiezentrum mit Massage, das herrliche Alpenfreiluftbad Aflenz sowie Reitmöglichkeiten zur Verfügung. Im Winter können Sie Skifahren und Bergwandern, traumhafte Aussichten inklusive. Und abends genießen Sie dann unser gemütliches Kaminzimmer bei einem gemütlichen Glas Wein.

Ausstattung von: Pension Gierlinger

Tolle Ausstattung! 8 Punkte

Beliebteste Ausstattungen

- Nichtraucherzimmer
- Parkplatz inbegriffen
- Restaurant
- Familienzimmer
- WLAN inklusive
- Außergewöhnliches Frühstück

Super für Ihren Aufenthalt

- Parkplatz inbegriffen
- Parkplatz
- Eigenes Badezimmer
- WLAN inklusive
- Restaurant
- Flachbild-TV
- Familienzimmer
- Picknickbereich
- Terrasse
- Nichtraucherzimmer

Badezimmer

- Toilettenpapier
- Handtücher
- Badewanne oder Dusche
- Hausschuhe
- Eigenes Badezimmer
- WC
- Kostenlose Pflegeprodukte
- Haartrockner
- Dusche

Schlafzimmer

- Bettwäsche
- Schrank

Ausblick

- Bergblick
- Gartenblick

- Aussicht

#### Außenbereich

- Picknickbereich
- Gartenmöbel
- Sonnenterrasse
- Terrasse
- Garten

#### Küche

- Wäschetrockner
- Mikrowelle

#### Zimmerausstattung

- Steckdose in Bettnähe
- Kleiderständer

#### Ski

- Skiaufbewahrung

#### Aktivitäten

- Live-Sportveranstaltung (Übertragung)
- Tour oder Kurs über die örtliche Kultur
- Fahrradtouren
- Touren zu Fuß
- Schnorcheln

#### Zusätzliche GebührenAußerhalb der Unterkunft

- Reiten

#### Zusätzliche GebührenAußerhalb der Unterkunft

- Radfahren

#### Außerhalb der Unterkunft

- Wandern
- Billard

#### Zusätzliche Gebühren

- Spielzimmer
- Skifahren
- Tennisplatz

#### Außerhalb der Unterkunft

#### Wohnbereich

- Schreibtisch

#### Medien & Technik

- Flachbild-TV
- Satellitenempfang
- Radio
- TV

#### Speisen & Getränke

- Café vor Ort
- Restaurant

#### Internet

WLAN ist in allen Bereichen nutzbar und ist kostenfrei.

#### Parkmöglichkeiten

Private Parkplätze stehen kostenfrei an der Unterkunft (Reservierung ist nicht erforderlich) zur Verfügung.

- Parkplätze an der Straße

#### Rezeptionsservice

- Rechnung auf Anfrage
- Privater Check-in/-out
- Geldautomat vor Ort

#### Unterhaltung und Familienangebote

- Treppenschutz
- Brettspiele/Puzzle
- Brettspiele/Puzzles

#### Reinigungsservices

- Tägliche Reinigung

#### Businessausstattung

- Konferenz- und Veranstaltungsräume

#### Sicherheit

- Feuerlöscher
- Rauchmelder
- Zugang mit Schlüssel
- Safe

#### Allgemein

- Shuttleservice

#### Zusätzliche Gebühren

- Minimarkt vor Ort

- Gemeinschaftslounge/TV-Bereich
- Raucherbereich
- Nichtraucherunterkunft (Alle öffentlichen und privaten Bereiche sind Nichtraucherzonen)
- Heizung
- Teppichboden
- Familienzimmer
- Friseur-/Schönheitssalon
- Nichtraucherzimmer

#### Barrierefreiheit

- Obere Stockwerke nur über eine Treppe erreichbar

#### Wellness

- Wellnessangebote
- Sonnenschirme
- Sonnenstühle/-liegen
- Öffentliches Bad

#### Zusätzliche Gebühren

- Massage

#### Zusätzliche Gebühren

- Solarium

#### Zusätzliche Gebühren

#### Gesprochene Sprachen

- DeutschAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 227.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi2.28

effizienz:

Klasse Faktor Gesa D

ntenergieeffizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717