

Traditionsgasthaus sucht einen neuen Pächter - jetzt mit attraktiven Konditionen durchstarten!



Stüberl groß

Objektnummer: 0015000956

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9181 Feistritz im Rosental
Nutzfläche:	146,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 306,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Gesamtmiete	960,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	800,00 €
Provisionsangabe:	

5 % des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtzinses

Ihr Ansprechpartner



Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Völkermarkt
Hauptplatz 12
9100 Völkermarkt

T +43 577 43 300
H +43 664 450 68 40

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









Objektbeschreibung

Willkommen in der „Tav(b)erna“ – einem äußerst gepflegten und voll ausgestatteten Gasthaus mit rustikalem Flair!

Dieses Traditionsgasthaus bietet Ihnen **beste Voraussetzungen** für einen erfolgreichen Start: Eine gute Lage, ein fairer Pachtzins und zudem sind die ersten 3 Monate pachtfrei!

Ob als urige Dorfwirtschaft, Veranstaltungsort oder kulinarischer Rastplatz für Reisende – dieses gastronomische Schmuckstück bietet viel Raum für Ihre Vorstellungen und ist ein echter Geheimtipp für engagierte Gastgeber.

Lage und Umgebung:

Inmitten der malerischen Landschaft Kärntens, eingebettet zwischen den Karawanken und der sanft fließenden Drau, liegt Feistritz im Rosental – ein Ort, der Naturverbundenheit, Ruhe und Lebensqualität vereint. Die Nähe zum Drauradweg, Feistritzer Stausee, Badensee St. Johann und zum Schloss Ebenau macht die Region besonders attraktiv – sowohl für Einheimische als auch für Touristen. Ebenso sind umliegende Städte wie Ferlach, Klagenfurt oder Villach in nur wenigen Autominuten sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Link zum Video:

<https://youtu.be/tvkZWZJI2vM>

Direkt neben dem *vorgelagerten Gastgarten* befindet sich der Eingangsbereich mit *Damen- und Herrentoilette* sowie einem gestreckten *Vorraum*, der zu den freundlichen, hellen Räumlichkeiten führt. Vom Vorraum aus betreten Sie rechter Hand die äußerst großzügige, sehr saubere *Küche mit Durchreiche zum großen Stüberl*.

Das Stüberl ist mit hochwertiger, rustikaler Einrichtung samt Holz-Einbauschränken sowie mehreren Eckbänken mit ausreichend Sitzgelegenheiten ausgestattet, die bestens für Privatfeiern geeignet sind. Gegenüber liegt der Zugang zum *Schankraum* (Gastzimmer) mit gemütlicher Sitzecke, die gerade für Karten-/Würfelpokerspieler zum Verweilen einlädt.

Vom Schankraum aus betritt man ein *kleineres, einladendes Stüberl* mit großer Eckbank, zwei Tischen für mehrere Personen und einer *stilvollen Anrichte*, die dem Raum zusätzlichen

Charme verleiht und für ein angenehmes Ambiente sorgt. Zudem steht ein *Weinkühlschrank* im Vorräum zwischen dem großen Stüberl und dem Schankraum zur Verfügung.

Flächenübersicht (ca. 146 m² Nutzfläche):

- ~ 35,0 m² Gastgarten
- ~ 30,2 m² Vorräume
- ~ 2,5 m² Damen-WC
- ~ 5,5 m² Herren-WC
- ~ 26,0 m² Küche mit funktionaler Durchreiche
- ~ 32,6 m² Stüberl groß
- ~ 32,0 m² Schankraum/Gastzimmer
- ~ 17,0 m² Stüberl klein mit Anrichte

Es sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Heizung:

Fernwärme

Kosten und weitere Informationen:

- Monatlicher Pachtzins: € 800,00 excl. 20% USt. **Die ersten 3 Monate sind pachtfrei!**
- Monatliche Betriebskosten: € 270,00 excl. 20% USt. (Heizung/Wasser/Kanal/Müll).
- Stromabrechnung laut Zähler.
- Keller-/Lagerräume sind im Pachtzins enthalten.
- Das Kühlhaus und weitere Räumlichkeiten können optional dazu gemietet werden.

Provision:

5 % des auf 5 Jahre entfallenen Pachtzinses.

Entfernungen:

~ 400 m Billa

~ 700 m Bahnhof Feistritz im Rosental West

~ 11,1 km Ferlach Zentrum

~ 18,9 km Klagenfurt Zentrum

~ 29,7 km Villach Zentrum