

Gasthof am Fuße des Katschbergs



Gasthof Platzer

Objektnummer: 0015000982

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9863 Sankt Peter
Keller:	83,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 205,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Edith Pirker

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T 0043476281013
H +43 664 627 54 50

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









Objektbeschreibung

Dieser traditionsreiche Gasthof mit Zimmervermietung im Zentrum von Rennweg steht zum Verkauf – packen Sie die Gelegenheit am Schopfe, diese Liegenschaft in touristischer Lage mit Potential nahe dem Schigebiet Katschberg zu erwerben!

Objektbeschreibung

Der **Gasthof/Hotel Platzer** ist ein historisch gewachsenes Haus mit Wurzeln um ca. **1800**, das im Laufe der Jahrzehnte erweitert und modernisiert wurde. Heute präsentiert sich die Immobilie als gepflegter **Gastbetrieb mit Beherbergung**, bestehend aus einem gemütlichen Wirtshausbereich, mit urigem Festsaal, einer großzügigen **Gästeterrasse**, sowie **10 individuell nutzbaren Zimmern** für touristische oder längerfristige Nutzung.

Das Gebäude steht auf einem **708 m² großen Grundstück** im **Herzen des Dorfzentrums von Rennweg am Katschberg, Ortsteil St. Peter** – ideal erreichbar und mit hoher Sichtbarkeit am zentralen Dorfplatz unmittelbar neben der Kirche.

Die Nähe zum Skigebiet Katschberg und die Lage am Beginn des beliebten Pöllatales machen es zu einem attraktiven Objekt für Gastgeber mit Vision oder Investoren, die einen gut eingeführten Betrieb übernehmen oder umgestalten möchten.

Lage

Rennweg am Katschberg liegt in Kärnten am Fuß des gleichnamigen Passes, der als **ganzjähriges Tourismusziel** für Winter- und Sommergäste bekannt ist. Die Immobilie liegt **zentral im Ortskern**, mit fußläufiger Nähe zu Nahversorgern, Bushaltestelle, Kirche, Schule und Gemeindeamt.

Das Skigebiet Katschberg ist in wenigen Minuten erreichbar, die nahe **A10 Tauernautobahn** sorgt für optimale Verkehrserschließung – sowohl für Urlauber als auch Lieferanten.

Überaus beliebt ist auch das nahe Pöllatal als Ausflugsziel für die ganze Familie - die E-Tschu-Tschu Bahn ermöglicht hier eine aufregende und spannende Art des "Sight-Seeing" und lockt viele Besucher in diese naturbelassene wildromantische Region.

Erdgeschoß:

Windfang, Vorraum mit Rezeption, Gastraum mit Thekenbereich, kleines Stüberl mit Stammtisch, Kinderstüberl mit Ausgang auf die Terrasse, uriger Speisesaal, Stiegenaufgang, Abstellraum, Sanitärräume (bereits erneuert), diverse Lagerräume und Garagen,

Obergeschoß:

Flur I-förmig,

2 Zimmer mit Kabinett, Dusche/WC,

5 Zimmer mit Vorraum, Dusche/WC und Ausgang auf dem Balkon

1 Familienzimmer mit Vorraum, Dusche/WC und zwei Schlafzimmern

Wäscheraum, Abstellraum,

Dachgeschoß:

2 Appartements (eventuell als Betreiberwohnung zu adaptieren)

Ausbaufäche,

Kellergeschoß:

Teilkeller, mit 2 Lager, Gangflächen, Heizraum & Tankraum, Holzlager

Weiter Daten:

- Grundstücksgröße: **708 m²**
- Zimmeranzahl: **10**
- Gastronomiebereich mit ca. 80–100 Sitzplätzen inkl. Terrasse
- Nebenräume, Keller,
- Technik: vorhanden
- Schankanlage vertragsfrei

Besonderheiten

- Historisches Objekt mit Ursprung ca. **um 1800**
- Laufender Betrieb möglich
- Erweiterungs- oder Umbaupotenzial (z. B. Ferienwohnungen, Café, Aparthotel)
- Kombination aus Gastronomie und Beherbergung
- Hoher Wiedererkennungswert im Ort

Wirtshausbetrieb im EG mit:

1 Festsaal mit 50 Sitzplätzen

1 Gastraum mit 30-40 Sitzplätzen

1 Terrasse im Gartenbereich mit 30 Sitzplätzen

1 Gastroküche inkl. aller Geräte

Heizung/Warmwasser: Öl-Zentralheizung bzw. Holzvergaser,

Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, Laminat, Parkett,

2 Garagen sowie Parkplätze im Freien sind vorhanden

Der Gasthof wird inklusive des gesamten Inventars verkauft! Sie können nach dem Kauf sofort weiterarbeiten und brauchen keine gesonderten Investitionen tätigen!!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung zu präsentieren.

KAUFNEBENKOSTEN:

Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis

Kosten der Vertragserrichtung laut Tarif

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.