

## **Traditionsgasthaus mit Charme und Potenzial – direkt am Eingang zur Bärenschützklamm**



Außenansicht

**Objektnummer: 3742\_320**

**Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8131 Mixnitz
Nutzfläche:	150,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 135,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,70
Provisionsangabe:	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle  
Haushamer Straße 1  
8054 Seiersberg

H +43 664 1615947

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

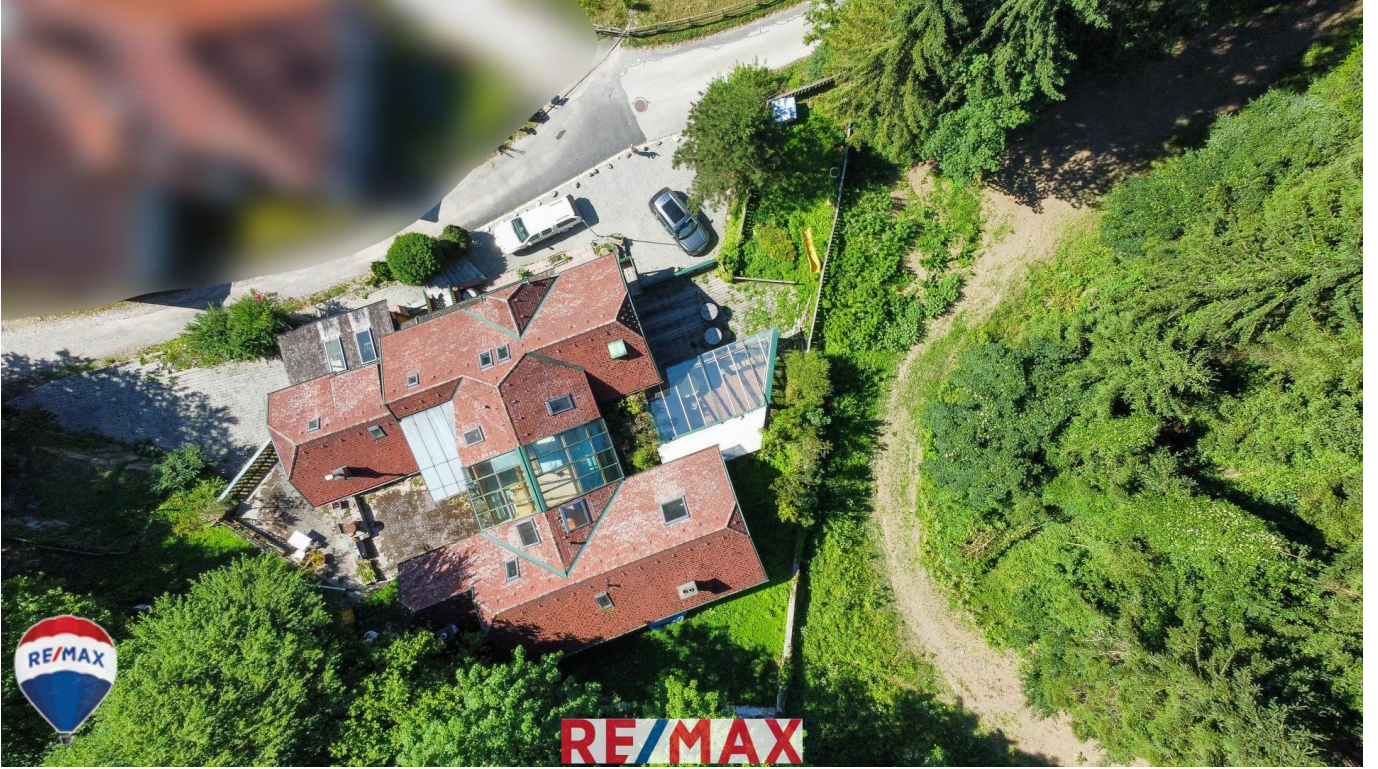












## Objektbeschreibung

Wo Natur, Gastlichkeit und Geschichte aufeinandertreffen:

Am Fußweg zur bekannten Bärenschützklamm liegt dieses traditionsreiche Gasthaus, das seit über 100 Jahren Gäste willkommen heißt. Umgeben von beeindruckender Landschaft und einem stetigen Besucherstrom, bietet diese Liegenschaft ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Weiterführung oder Neuausrichtung eines gastronomischen oder touristischen Konzepts.

Auf einer Grundstücksfläche von rund 1.197 m<sup>2</sup> vereint das Objekt großzügige Gastronomieflächen, Wohnräume und Freiflächen zu einem vielseitig nutzbaren Ensemble. Im Erdgeschoss befindet sich der betriebsbereite Gastronomiebereich mit mehreren Gasträumen, Schank, einem lichtdurchfluteten Wintergarten und einem weitläufigen Gastgarten mit insgesamt rund 220 Sitzplätzen.

Der angrenzende Wohntrakt mit ca. 140 m<sup>2</sup> bietet Raum für eine komfortable Betreiberwohnung oder die Möglichkeit, zusätzliche Gästezimmer zu gestalten. Das ausgebautе Dachgeschoss verfügt bereits über sanitäre Anschlüsse und kann mit wenig Aufwand für touristische Zwecke adaptiert werden.

Die Lage spricht für sich: Direkt am Zugang zur Bärenschützklamm, einem der beliebtesten Ausflugsziele der Steiermark, profitieren Betreiber von einer konstant hohen Besucherfrequenz – ideal für Gastronomie, Beherbergung oder kombinierte Nutzungskonzepte.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung – der Bahnhof Mixnitz-Bärenschützklamm ist in wenigen Minuten erreichbar, die Schnellstraße S35 verbindet den Standort in etwa 35 Minuten mit Graz – ist eine gute Erreichbarkeit für Gäste ebenso gewährleistet wie für den laufenden Betrieb.

Dieses traditionsreiche Haus vereint authentisches Flair mit wirtschaftlichem Potenzial – eine seltene Gelegenheit, Geschichte fortzuschreiben und zugleich eigene Ideen zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin!

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm

bedarf: 135.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei D  
zwärmebe  
darf:  
Faktor Ges1.7  
amtenergi  
eeffizienz:  
Klasse C  
Faktor Ges  
amtenergi  
eeffizienz: