NEUER PREIS: Traditionelles, gemütliches Gasthaus Simmerlwirt mit Zimmervermietung im Lavanttal

Titelfoto

Objektnummer: 3754_591

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schiefling
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	380,00 m²
Nutzfläche:	813,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	7
Balkone:	5
Kaufpreis:	425.000,00 €

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Peter Dohr

RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

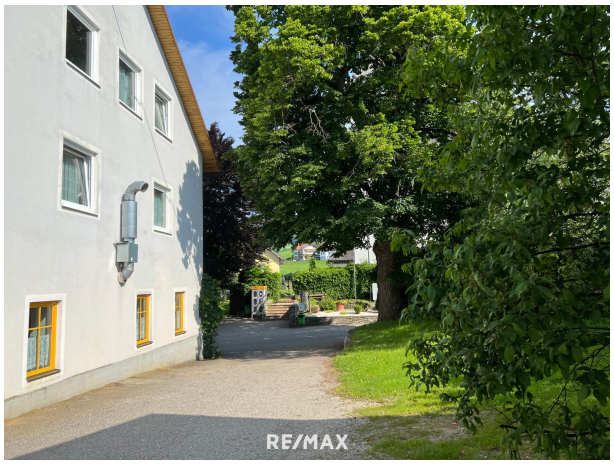
T +43463503944 944
H +43 664 266 32 96

Simerlwirt
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Tradition trifft Gemütlichkeit im Gasthaus Simmerlwirt mit Zimmervermietung in Schiefling im Lavanttal
Willkommen im Gasthaus Simmerlwirt! Diese traditionsreiche Immobilie bietet nicht nur eine gemütliche Atmosphäre, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer idyllischen, ländlichen Umgebung.

Grundstück und Gebäude
Das Grundstück umfasst eine großzügige Fläche von ca. 1.500 m² und bietet ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 813 m². Das Gebäude wurde ca. im Jahr 1973 in solider Ziegelmassivbauweise errichtet und verfügt über eine Öl-Zentralheizung.

Zimmer und Räumlichkeiten
Das Gasthaus hat 6 Fremdenzimmer zur Einzel- oder Doppelnutzung inklusive Badezimmer, die derzeit noch vermietet werden. Die Badezimmer sind mit Dusche oder Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Darüber hinaus bieten einige Zimmer einen Balkon mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Natur. Zusätzlich gibt es noch drei weitere Zimmer, die derzeit als Lager- und Wirtschaftsräume genutzt werden. Weiters steht eine 4-Zimmer-Wohnung zur Verfügung. Die hier angeführten Zimmer sowie die Wohnung haben eine Fläche von gesamt ca. 380 m².

Das Anwesen umfasst auch weitere Räumlichkeiten, die für den Gaststättenbetrieb genutzt werden können. Dazu gehören ein großer Festsaal und eine Gaststube mit insgesamt bis zu 150 Sitzplätzen, eine Gastroküche sowie zwei Theken. Eine Rezeption ist vorhanden, um den Gästen einen freundlichen Empfang zu bereiten und den Betrieb zu unterstützen. Das Gasthaus kann entweder weitergeführt werden oder es bestehen beispielsweise die Möglichkeiten, es in eine Frühstückspension umzuwandeln oder die Zimmervermietung fortzuführen. Die Liegenschaft ist teilweise unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet. Es gibt auch Parkplätze für Gäste und Bewohner auf den davorliegenden Allgemeinflächen sowie am Grundstück.

Aktuell wird das Gasthaus nach Bedarf für Anlässe und Festivitäten, vorwiegend von Vereinen, genutzt. Eine aufrechte Gewerbeberechtigung sowie Betriebsstättengenehmigung sind vorhanden. Weiters gibt es eine aufrechte Konzession zum Verkauf von Tabakwaren.

Im Kaufpreis ist das gesamte Inventar (wie besichtigt) inkludiert.

Lage
Das Gasthaus Simmerlwirt mit Zimmervermietung befindet sich in Schiefling im Lavanttal, einem charmanten Dorf, das Teil der Gemeinde Bad St. Leonhard ist. Es liegt in einer ländlichen Lage, umgeben von Natur und bietet eine ruhige Atmosphäre. Dennoch ist es gut

an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit einer gegenüberliegenden Bushaltestelle und der nächsten Autobahnauffahrt nur ca. 4 Minuten entfernt. Von dort aus erreicht man Graz in ca. 50 Minuten und Klagenfurt in ca. 40 Minuten. Durch die Nähe zur Süd Autobahn A2 und zur Packer Straße B 70 kann das Gasthaus auch als Raststätte dienen. In der Umgebung liegen unter anderem das Klippitztörl (ca. 15 km Entfernung) und der Red Bull Ring in Spielberg (ca. 45 km Entfernung), welche weitere Pluspunkte für den Standort der Immobilie sind. In den nächstgelegenen Ort Bad St. Leonhard gelangen Sie in ca. 5 Fahrminuten, dort finden Sie eine gute Infrastruktur und Bezirkshauptstadt Wolfsberg ist ebenfalls in ca. 20 Minuten erreichbar.

Fazit
Diese Immobilie in Schiefling im Lavanttal bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einem ländlichen und ruhigen Umfeld. Mit seinen zahlreichen Zimmern, den Gaststättenräumlichkeiten und der Option, den Betrieb fortzuführen oder anderweitig zu nutzen, bietet das Anwesen vielfältige Möglichkeiten. Die ruhige Lage und Nähe zur Natur tragen zur Attraktivität dieses Standorts bei.

Nutzen Sie die Gelegenheit, um ein vielseitiges Objekt mit großem Potenzial zu erwerben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieser Liegenschaft? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Energieausweis in Arbeit.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.