

## Kontakt



### Günter Pellin

Telefon : **+43 676/7087770**  
Mobil : **+43 676/7087770**  
E-Mail : **info@alpinreal.at**  
Büro : **Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH**  
Adresse : **6112 Wattens, Andrä-Angerer-Gasse 1**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2826/1166**  
Objekt Typ: **Beherbergung**  
Bundesland: **Steiermark**  
Adresse: **8931 Kirchenlandl**  
Kaufpreis: **€ 190.000,-**  
Gästezimmer: **6**

## Beschreibung

### VERKAUFT Bestens geführtes Restaurant mit Zimmervermietung, Reiterhofmöglichkeit!

Verkauft. Bestens geführtes Restaurant inkl. Zimmervermietung, sehr guten Bewertungen, Veranstaltungsräume, Gastgarten uvm. auf einem sehr großen Grundstück.

Dieses altehrwürdige Gasthaus geht geschichtlich bis ca. in das Jahr 1500 zurück.  
Es erfreut sich in der Umgebung großer Beliebtheit und liegt aufgrund seiner frequentierten Lage ideal für einen Gastronomiebetrieb.  
Neben einer gemütlichen Gaststube befindet sich ebenso ein Saal für größere Veranstaltungen im Objekt.  
Mehrere Gästezimmer stehen zur Vermietung bereit.  
Das weitläufige Grundstück mit Nebengebäuden befindet sich direkt im Anschluss.  
Aufgrund der teilweisen Widmung ist ein Campingbetrieb möglich.  
Ebenso ist eine Reiterhofmöglichkeit an denkbar.

Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung vor Ort um Ihnen die zahlreichen Räumlichkeiten sowie Nebengebäude zu veranschaulichen.

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zu Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.  
Technische Einrichtungen wurden von der Firma Alpinreal nicht auf ihre Funktion überprüft.

**Achtung:**  
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Abgebern können wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und einer gültigen Telefonnummer bearbeiten.

Zu erwartende Nebenkosten:  
Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises  
Grundbuchkosten: 1,1 % des Kaufpreises (Eintragungsgebühr ohne Pfandrechte)  
Vertragserrichtung: ca. 1,5 % - 3 % des Kaufpreises  
Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz  
Barauslagen für Stempelmarken und Beglaubigungen  
Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

---

Kaufpreis: **€ 190.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Gästezimmer: **6**  
Grundstücksgröße: **ca. 33.428,00 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche: **ca. 500,00 m<sup>2</sup>**

---

HWB: **194.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)**  
Klasse HWB: **E**  
FGEE: **1.76**  
Klasse FGEE: **D**

---

Öffentliche Anbindung: Bus; Lage: Ländliche Lage, Dorfrand; Ausstattung: Altbau; Garten: vorhanden



Was ist Ihre IMMOBILIE wert?



**GUTSCHEIN**  
für eine KOSTENLOSE  
VERKAUFSWERTermittlung

Ihre Immobilie hat  
den besten Preis verdient.  
Sprechen Sie mit uns!

Immobilien-Hotline  
0676-70 87 770

**ALPINREAL**  
... der Schlüssel für ein neues Zuhause!

info@alpinreal.at [www.alpinreal.at](http://www.alpinreal.at)

**ALPINREAL**  
[www.alpinreal.at](http://www.alpinreal.at)