

## Kontakt



„Lückenloser“  
ImmobilienService

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

### Günter Pellin

Telefon : **+43 676/7087770**  
Mobil : **+43 676/7087770**  
E-Mail : **info@alpinreal.at**  
Büro : **Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH**  
Adresse : **1612 Wattens, Andrä-Angerer-Gasse 1**  
Weitere Objekte von diesem Makler



Symbolbild

## Grunddaten

Objekt Nummer: **2826/1257**  
Objekt Typ: **Gastgewerbe**  
Bundesland: **Steiermark**  
Adresse: **8904 Ardning**  
Kaufpreis: **€ 450.000,-**  
Nutzfläche: **ca. 750,00 m²**

## Beschreibung

### Preisreduziert! Gutbesuchter Gasthof mit Zimmervermietung

Im Zentrum von Ardning befindet sich der familiengeführte Gasthof..

Genuss und Tradition stehen im Vordergrund, darum werden auch gerne Feste und Feiern wie Hochzeiten, Taufen, Geburtstage und vieles mehr abgehalten. Hier findet man für jeden Anlass die passende Räumlichkeit, vom Stüberl bis hin zum großen Saal mit ausreichend Parkplätzen.

Das Areal besteht aus einem Hauptgebäude mit Nebengebäude.

2 ca. 50m<sup>2</sup> Betreiberwohnungen, welche problemlos zusammengelegt werden können, und 10 Fremdenzimmer bieten den Betreibern sowie den Gästen Wohn- bzw. Übernachtungsmöglichkeiten.

Ardning liegt im Nationalpark Gesäuse. Von dort aus gibt es viele Möglichkeiten für diverse Freizeitaktivitäten wie z.B. Rad fahren, schwimmen, langlaufen, unzählige Wanderwege etc.

Urlaub für Groß und Klein!

Erwähnenswert ist auch die Nähe zu Liezen. Durch die kurze Anreisezeit von ca. 13 Autominuten besuchen viele Einheimische den Gasthof wegen seiner traditionellen guten Küche.

Liezen ist eine Stadt mit 8251 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Steirischen Ennstal und Sitz der Bezirkshauptmannschaft des Bezirks Liezen, des flächenmäßig größten Bezirks Österreichs. Liezen ist eine Industrie-, Einkaufs- und Verwaltungsstadt.

Skifahrer und Snowboarder haben die Qual der Wahl, finden sich doch im Umkreis von Liezen mit der Dachstein-Tauern-Region (Planai, Hochwurzen, Hauserkaibling etc.), dem Donnersbachtal (Riesneralm, Planneralm), der Tauplitz und der Pyhrn-Priel-Region (Hinterstoder, Wurzeralm) oder dem Familienskigebiet Kaiserau Top-Ski-Regionen, die keine Wünsche offenlassen. Auch im Sommer hat Liezen einiges zu bieten.

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 20% Ust.

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 Beglaubigungen und Diverses

Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

---

Kaufpreis: **€ 450.000,-**

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

---

Nutzfläche: **ca. 750,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstückgröße **ca. 1.291,00 m<sup>2</sup>**

---

HWB: 170.9 kWh/(m²a)  
Klasse HWB: F  
FGEE: 1.55  
Klasse FGEE: C

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Ländliche Lage, Dorfzentrum; **Ausstattung:** Küche, Kamin; **Garten:** vorhanden



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