



Abbildung evtl. verzerrt

## Gasthaus mit Fremdenzimmer in St. Stefan im Rosental

IHRE ANSPRECHPERSON:

erwin.prutsch@epimmobilien.at  
Tel: +43 664 169 39 19



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 300265  
Objektart: Haus  
Ort: 8083 Sankt Stefan im Rosental

#### Größe

Grundfläche: 822 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 640 m<sup>2</sup>  
Zimmer: n.a.  
Keller: Ja  
Terrasse: nicht vorhanden  
Balkon: nicht vorhanden  
Parkplätze: nicht vorhanden

#### Ausstattung

Zustand: n.a.  
Badezimmer: n.a.  
Möbiliar: Teilmöbliert  
Lift: nicht vorhanden  
Heizung: Fernwärme  
Bodenbelag: n.a.

#### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** n.a.

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 420.000,00**

#### Kaufnebenkosten:

Provision: 3 % + 20 % USt.  
Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.  
Grundbucheint.: 1,1%  
Grunderw.st.: 3,5%

**Bildergalerie**



Abbildungen evtl. verzerrt

## **Zum Verkauf steht das in Sankt Stefan im Rosental befindliche Dorfgasthaus - Rosenwirt!**

Die Ortschaft St. Stefan im Rosental ist sowohl eine familienfreundliche als auch kulturelle Gemeinde. Die Gemeinde verfügt über sämtliche Einrichtungen zur Versorgung des täglichen Bedarfs, Gastronomie, ein Schwimm- und Erlebnisbad, eine Kindererlebniswelt, Kulturtage uvm. Die Stadt Feldbach ist ca. 19 km entfernt, die Stadt Leibnitz ca. 22 km und nach Graz sind es ca. 34 km.

Das Gasthaus befindet sich mitten im Ortskern, direkt an der Durchfahrtsstraße und zwar der Feldbacher Straße. Somit für jedermann gut erreichbar und nicht übersehbar. Das Gasthaus Rosenwirt befindet sich bereits seit mehr als 100 Jahren (seit 1917) und in 4. Generation im Familienbesitz, und ist sowohl für seine gutbürgerliche Küche sowie auch für seine gemütliche und gesellige Gaststube bekannt! Erbaut wurde das ursprüngliche Haus bereits weit vor 1917. Ein Neubau wurde im Jahre 1952 errichtet. In den Jahren 1973/74 und 1977/87 erfolgten Um- und Ausbauten, sowohl von Gasträumen als auch von Fremdenzimmern.

Noch heute gibt es eine gültige Konzession für einen Schlossereibetrieb auf der ursprünglichen Liegenschaft aus der Herrschaft Waldegg, aus der Zeit der Kaiserin Maria Theresia.

### **Mit dem Ankauf der Liegenschaft erwirbt man ein Stück Geschichte und Tradition!**

Die Gebäude erstreckt sich über 4 Ebenen und befindet sich auf einem 822 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die Ebenen teilen sich auf wie folgt:

- Kellergeschoss: ca. 150 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss: Gasträume, Küche, Festsaal und Toiletten mit einer Gesamtfläche von ca. 360 m<sup>2</sup>
- Obergeschoss: Fremdenzimmer, Sanitäreinrichtungen und Privatbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 280 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss

Berechtigungen für Gastronomie, Fremdenzimmer, Wohnen.

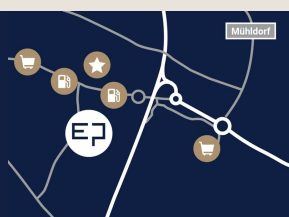
Das Gebäude ist teilweise sanierungsbedürftig.

**Das Grundstück befindet sich im Kerngebiet mit einer Dichte von 0,5-1,5. Das Objekt ist vielseitig nutzbar, für Gastronomie, Umbau zu Wohneinheiten usw.**

Virtuelle Tour durch das Gasthaus: <https://project.3dswissmedia.com/gsthsrosenwirt/>

**Für nähere Infos und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung!**

**WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!**



## **EP Immobilien GmbH**

Mühdorf 146/1, A-8330 Feldbach  
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19  
[erwin.prutsch@epimmobilien.at](mailto:erwin.prutsch@epimmobilien.at), [www.epimmobilien.at](http://www.epimmobilien.at)

