



#0005003623

## Gastronomiebetrieb im beliebten Ausflugsort St. Lambrecht

8813 Sankt Lambrecht



Kaufpreis: 450.000,00 €

Grundfläche: 659,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Frank Leitgab

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

frank.leitgab@rlbstmk.at

+43 664 855 02 44

+43 3572 826 24





## BESCHREIBUNG

Dieser gepflegte Gastronomiebetrieb besticht durch seine Lage, die gesamte vorhandene Einrichtung, das schöne Erscheinungsbild und das Wichtigste: den treuen Stammkunden!

Jeder Gastronom wird sich freuen, seine beruflichen Wünsche in dieser schönen und touristisch aufstrebenden Gegend mit seinem eigenen Lokal verwirklichen zu können!

Das Gebäude wurde über die Jahre immer wieder erweitert, umgebaut und den sich ständig wechselnden Erfordernissen angepasst. Das gut geführte und vollständig eingerichtete Gasthaus mit Zimmervermietung kann nahtlos übernommen und weitergeführt werden.

### Überblick:

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den großzügigen Eingangsbereich in das gemütlich und rustikal eingerichtete Gastzimmer mit dem für die einheimische Bevölkerung beliebten Stammtisch und Thekenbereich, hier finden insgesamt rund 25 Gäste Platz zum Verweilen. Vom Gastzimmer kommen Sie in den ca. 40 m<sup>2</sup> großen Speisesaal mit rund 40 Sitzplätzen, dieser bietet damit Platz für kleinere Familienfeiern wie Geburtstage, Taufen usw.

Der Speisesaal ist durch eine Falttüre vom angeschlossenen großen Saal (ca. 120 m<sup>2</sup>) getrennt und kann bei Bedarf problemlos zu einer großen Einheit verbunden werden. Der große Saal bietet Platz für mindestens 200 Personen und damit sind sie auch für sämtliche großen Veranstaltungen wie Hochzeiten, Erstkommunion, Bälle und natürlich auch für traurige Anlässe (Bestattungen) hervorragend gerüstet.

Sehr praktisch ist, dass Sie den großen Saal durch faltbare Elemente in einen ca. 70 m<sup>2</sup> und einen ca. 50 m<sup>2</sup> großen Bereich teilen können und dadurch jeden Platzbedarf wunderbar abdecken können.



Ein weiterer wichtiger Umsatzbringer ist die ca. 100 m<sup>2</sup> große, sonnige Terrasse an welcher Besucher und Gäste des wunderbaren Ortskerns mit dem Benediktinerstift und Stiftgarten vorbeikommen.

Im Erdgeschoss befindet sich noch die große Küche mit sämtlichen für einen reibungslosen Gastronomiebetrieb erforderlichen Gerätschaften, Abstell- bzw. Vorratsflächen und auch das Damen-WC.

Über eine massive Stiege geht es zuerst in einen Halbstock, in dem sich die Eigentümerwohnung mit einer Größe von ca. 60 m<sup>2</sup> und das Arbeitszimmer (für Bügelarbeiten, Wäsche) befinden.

Von dort geht es weiter in das Obergeschoss mit 10 Gästezimmer (4 davon sind sanierungsbedürftig) und zuletzt noch ins Dachgeschoss mit weiteren 3 Zimmern.

Das auch von außen durch eine Eingangstüre erreichbare Kellergeschoss bietet Platz für den Schiraum, die Haustechnik (Heizung), einen als Kellerbar verwendeten Raum und das Herren-WC.

#### Raumaufteilung:

EG:

Gastzimmer mit Thekenbereich (ca. 25 Personen)

Speisesaal (ca. 40 Personen)

Großer Saal (ca. 200 Personen) - teilbar

Terrasse (ca. 50 Sitzplätze)

Küche

Abstell-/Vorratsbereich

Damen WC

Eingangsbereich mit Vorraum



Halbstock:

Eigentümerwohnung

Arbeitsraum

OG:

Zimmer 1 (2-Bett)

Zimmer 2 (2-Bett)

Zimmer 3 (2-/3-Bett)

Zimmer 4 (2-/3-Bett)

Zimmer 5 (2-Bett)

Zimmer 6 (2-Bett)

Zimmer 7 bis 10 (alle 2-Bett; mit Sanierungsbedarf)

DG

Zimmer 11 (1-Bett)

Zimmer 12 (3-/4-Bett)

Zimmer 13 (2-/3-Bett)

Alle Zimmer verfügen über Dusche und WC; die Zimmer 3 bis 10 bieten einen eigenen Balkon.

KG:

Schiraum

Heizraum

Tankraum

Lagerraum

Kellerbar

Herren WC



Heizung:

Beheizt wird der Betrieb mit einer Ölheizung (BJ 1970) mit 15.000 Liter-Eisentank, die Wärmeabstrahlung erfolgt mittels Heizkörper in den einzelnen Räumen. Eine Umstellung auf die bereits vor dem Haus vorbeiführende Fernwärme ist jederzeit möglich.

Parkplätze:

Zur Liegenschaft gehören eine Doppelgarage sowie mehrere Abstellmöglichkeiten für Ihre Gäste. Auch öffentliche Parkplätze stehen rund um das Objekt in ausreichender Zahl zur Verfügung.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Gastgewerbe /  
Gastronomie

Nutzung

Gewerbe

Vermarktungsart

Kauf

### FLÄCHEN

Grundfläche

659,00 m<sup>2</sup>

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	450.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	450.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Diese Liegenschaft befindet sich im Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen in der als Ausflugsziel beliebten Gemeinde St. Lambrecht, mitten im Ortszentrum, direkt gegenüber dem Haupteingang des wunderschönen Benediktinerstiftes.

Profitieren Sie von den zahlreichen Gästen im Winter wie auch im Sommer!!!

St. Lambrecht ist ein Geheimtipp für alle, die die Natur lieben und das Ursprüngliche suchen:

Fühlen Sie sich im Sommer...

In der beliebten Ferienregion rund um St. Lambrecht erwarten Naturbegeisterte wunderschöne Spazier- und Wanderwege vom Tal bis ins Hochgebirge – von der gemütlichen Familienwanderung bis hin zur extremen Bergwandertour ist hier alles möglich!

Auch Mountainbike-Fans werden in der Naturparkregion Zirbitzkogel-Grebenzen voll auf ihre Rechnung kommen.

Zahlreiche Badeseen, Freibäder sowie die Nähe zu den Kärntner Seen ermöglichen Ihnen, an heißen Tagen jederzeit Abkühlung zu finden.

Rund um St. Lambrecht leben aber auch Golfer auf. Im Umkreis weniger Kilometer golft man in Mariahof und in Murau-Kreischberg, zusätzlich bieten sich die Plätze in St. Georgen am Längsee, Murtal in Spielberg und St. Michael im Lungau an.

Zahlreiche markierte Rundwanderwege, Rad- und Bikestrecken, Lauf- und Nordic-Walking-Strecken, Fischen, Pony-Reiten, Teichwanderungen, die Kletterwand Grebenzen und vieles andere bietet Ihnen die Region für Ihre Freizeit.



Als besonderer Höhepunkt ist das Benediktinerstift mit seinem herausragendem Kultur- und Bildungsangebot wie etwa der Schule des Daseins zu erwähnen.

Menschen die sich an Kunstschatzen erfreuen, Ruhe und Einkehr suchen, neue Erfahrungen machen und Naturprodukte probieren wollen, werden sich hier wohlfühlen.

...wie auch im Winter wohl!

Spüren Sie die Lust am Wintersport – die Sonne im Gesicht, die Freiheit der Berge und Sie mittendrin. Das beliebte Familien-Schigebiet Grebenzen liegt direkt vor der Haustüre und lässt Sie Ihren Ski- und Winterurlaub fernab vom Massentourismus so richtig genießen. Bestens präparierte Pisten auf einer Seehöhe von 1.000 bis 1.900 Metern und eine traumhafte Fernsicht sorgen für Pistenvergnügen von Groß und Klein.

In wenigen Autominuten sind auch die beliebten Schigebiete Lachtal und Kreischberg erreichbar. Es erwartet Sie ein herrlicher, schneesicherer Winter, der für traumhafte Pisten bis zu Saisonschluss sorgt. Auch Langläufer, Rodelbegeisterte, Schneeschuhwanderer usw. finden zahlreiche Möglichkeiten, die herrliche Winterlandschaft zu genießen.

## **INFRASTRUKTUR**

### **Tourismus**

< 500m: Benediktinerstift Sankt Lambrecht

< 500m: Kloster Sankt Lambrecht

### **Gesundheit**

< 500m: Stifts-Apotheke



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG \(in der Natur leicht abweichend\)](#)

[Grundriss OG \(in der Natur leicht abweichend\)](#)

[Grundriss DG \(in der Natur leicht abweichend\)](#)

[Grundriss KG \(in der Natur leicht abweichend\)](#)

[googlemaps Mikrolage](#)

[googlemaps Makrolage](#)



[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[Stift St. Lambrecht](#)

[Marktgemeinde St. Lambrecht](#)

[Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen](#)

[Ski- und Wandergebiet Grebenzen](#)

[Ski- und Wandergebiet Kreischberg](#)

[Ski- und Wandergebiet Lachtal](#)

[Golfclub Grebenzen-Mariahof](#)

[Golfclub Murau-Kreischberg](#)

