

Kontakt



Bettina Bizien

Mobil : **+43664-88541417**
E-Mail : **b.bizien@poetsch-immo.at**
Büro : **Poetsch Immobilien GmbH**
Adresse : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/10113**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Steiermark**
Adresse: **8962 Gröbming**
Kaufpreis: **€ 2.200.000,-**
Wohnfläche: **ca. 604,50 m²**
Zimmer: **18**

Beschreibung

GELEGENHEIT im ENNSTAL

Zum Verkauf gelangt ein geräumiges "Wohnhaus" mit Privatzimmervermietung über 3 Geschosse mit insgesamt 16 Gästezimmern mit 604 m² Betriebsfläche und 3.230 m² Grund

Die Liegenschaft befindet sich zwischen den Orten GRÖBMING und Michaelerberg-Pruggern
Das Zentrum von Gröbming mit sämtlicher Infrastruktur (Geschäfte, Restaurants, Ärzte, Schulen uvam.) ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Bus erreichbar
Es gibt eine eigene Bushaltestelle vor der Türe.

Den Skilift Galsterberg und die Gondel Hauser Kaibling erreicht man in jeweils ca. 10min. Und auch Schladming erreicht man in ca. 15 min.

Das Gebäude besteht aus einem Altbestand, welcher seit 1948 durch Zubauten in 1969 1973, 1980 und 1982 aus- und umgebaut wurde. Angrenzend an das Wohnhaus liegt eine Scheune.

Erdgeschoss: Betriebsfläche von ca. 151m²

- 3 Gasträume verfügen über ca. 30 Sitzplätze und bieten einen herrlichen Blick auf das Skigebiet Galsterberg
- Die dazugehörige Küche ist ausgestattet und angrenzend befindet sich eine Speis und ein Abstellraum. Des Weiteren gibt es einen Büroraum und Lagerfläche

Obergeschoss ca. 211,m² und Dachgeschoss 241m²

Für die Unterbringung der Gäste stehen 16 Zimmer und ca. 30 Gästebetten zur Verfügung.

- Im Obergeschoss 8 Zimmer mit 15 Betten.
- Im Dachgeschoss 8 Zimmer mit 15 Betten und ein Privatbereich.

Die jetzigen Eigentümer haben seit dem Erwerb in 2003

- das Dach neu eingedeckt
- einige Fenster und die Eingangstür erneuert
- eine Pelletsheizung eingebaut
- einige Gästezimmer und die Räumlichkeiten incl. Küche im Erdgeschoss wurden modernisiert

In 2019 wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten geplant (Pläne liegen vor) jedoch wurde der Beherbergungsbetrieb dann eingestellt.

- Grundstücksfläche ca. 3.230m²
- Betriebsgrundstücksgröße ca. 1.719m²
- Betriebsstättengröße ca. 604m² auf 3 Etagen

Weitere Informationen über die Region:

<https://www.schladming-dachstein.at/de/Winter/Skiberge/Bergbahn-Galsterberg>
<https://www.groebming.at/de/freizeit/ausflugsziele-aktivitaeten/stoderzinken.php>
<https://www.hauser-kaibling.at/de>

INFORMATION, BERATUNG & VERKAUF

Bettina Bizien - Poetsch-Immobilien GmbH, 5020 Salzburg
Tel.No.: +43 (0)664/88541417
Email: b.bizien@poetsch-immo.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten und auch nur in diesem Fall Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben .
Ich freue mich, von Ihnen zu hören.

Kaufpreis: € 2.200.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 604,50 m²
Grundstückgrösse ca. 3.200,00 m²

beziehbar ab: sofort
Zimmer: 18
Möblierung: komplett möbliert
Heizung: Pellets - / Biomasse
Stockwerk: 0
HWB: 119.1 kWh/(m²a)
Klasse HWB: D
FGEE: 1.26
Klasse FGEE: C

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Hanglage, Aussichtslage; **Ausstattung:** Küche, Altbau

