

IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



PREIS INFORMATIONEN

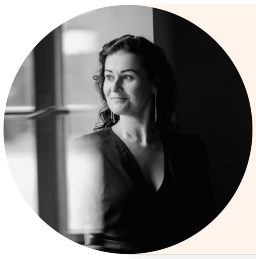
Kaufpreis: € 399.000,00

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

Eigentum

ATTRAKTIVES ANLAGEOBJEKT

in St. Stefan im Rosental – Vielseitig nutzbar mit Zukunftspotential ...!



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906867
Objektart: Zinshaus Ertrag
Adresse: Parkring 1, 8083 St. Stefan im Rosental

Größe:
Grundfläche: 802,00 m²
Nutzfläche: 317,00 m²
Keller: 1

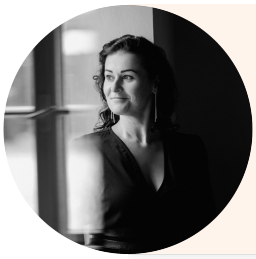
Ausstattung:
Zustand: gut

Energieausweis:
HWB B 39,60kWh/m²a
Energieklasse fGEE: B









IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



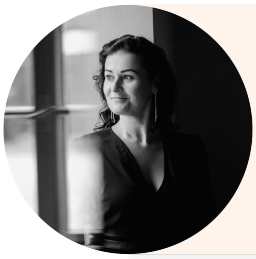












IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

In **hervorragender Lage** im **Herzen von St. Stefan im Rosental**, präsentiert sich dieses **vielseitig nutzbare Anlageobjekt** als ideale **Investitionsmöglichkeit**.

St. Stefan im Rosental ist bekannt für seine **hohe Lebensqualität** und die Nähe zu **zahlreichen Naherholungsgebieten**.
Einkaufsmöglichkeiten, **Gastronomie**, **Schulen** und **öffentliche Verkehrsanbindungen** sind in wenigen Minuten erreichbar.

Derzeit wird die Liegenschaft erfolgreich als **Frühstückspension** betrieben – ein **Betrieb mit Tradition** und **Entwicklungspotenzial** in einer **beliebten Tourismusregion** der Südoststeiermark.

Die Immobilie verfügt über eine **Gesamtnutzfläche von ca. 317 m²** und beherbergt insgesamt **9 Apartments** mit **13 Zimmer** und **17 Betten**.
Die Einheiten sind **unterschiedlich ausgestattet** – sie verfügen über **eigene Bäder** und teilweise auch über integrierte **Küchen** – und bieten somit flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Apartments lassen sich mit **geringem Aufwand** auch als **Mietwohnungen** adaptieren – **ideal für langfristige Vermietung** oder **innovative Wohnkonzepte**.

Die Beheizung erfolgt über eine **Fernwärmeversorgung**, was für Effizienz und Nachhaltigkeit sorgt.

Auch **ausreichend Parkmöglichkeiten** stehen auf dem Grundstück zur Verfügung, was sowohl Gästen als auch künftigen Mietern höchsten Komfort bietet.

Ob als **touristische Unterkunft**, als **renditestarkes Vermietungsobjekt** oder als **nachhaltiges Wohnprojekt** – mit dieser Immobilie investieren Sie in eine Liegenschaft mit **nachhaltigem Mehrwert und zahlreichen Entwicklungsmöglichkeiten**.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und gestalten Sie mit diesem Objekt Ihre individuelle Investmentstrategie ...!