



IHRE ANSPRECHPERSON

KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 490.000,00

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





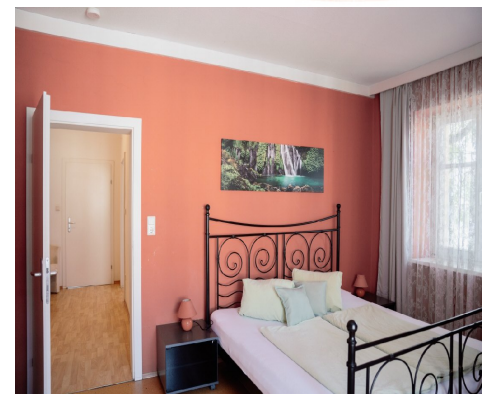
IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

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](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)

[m.at](https://www.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 ...!