



**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 599.000,00

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

Eigentum

# TRADITION TRIFFT

Potenzial – Gastronomieimmobilie im Herzen von Jagerberg ...!



**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906890

Objektart: Gastronomischer Betrieb

Adresse: Jagerberg 59, 8091 Jagerberg

### Größe:

Nutzfläche: 643,19 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

Heizung: Öl-Zentral

Zustand: gut

### Energieausweis:

HWB C 93,50kWh/m<sup>2</sup>a

Energieklasse fGEE: C





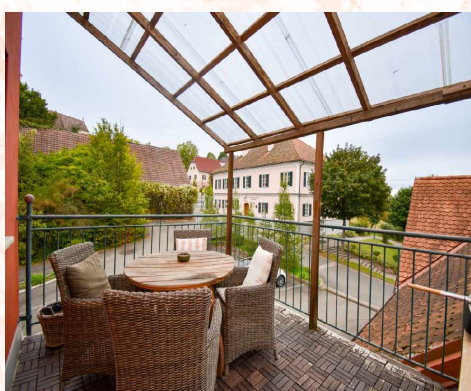
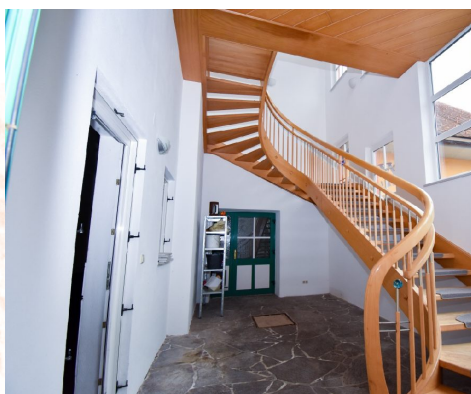
**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KARIN EDELSBRUNNER

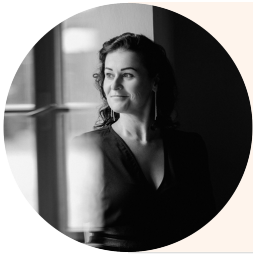
T: +43 664 88 234 927

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand





**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KARIN EDELSBRUNNER

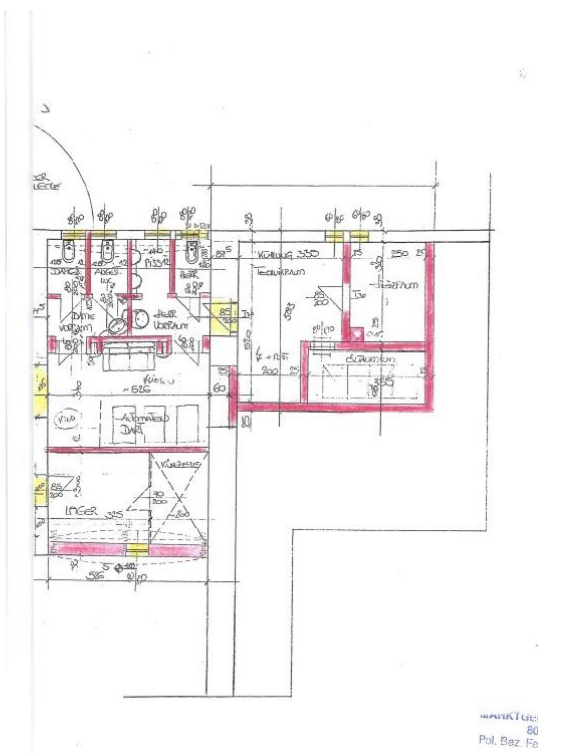
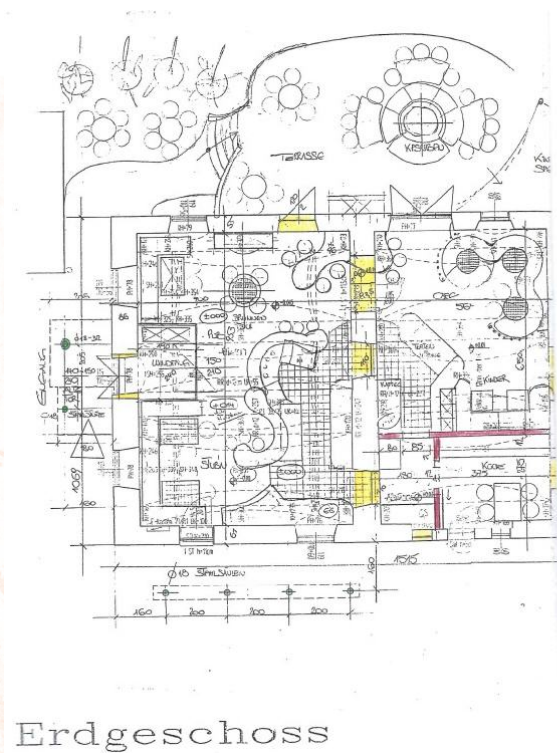
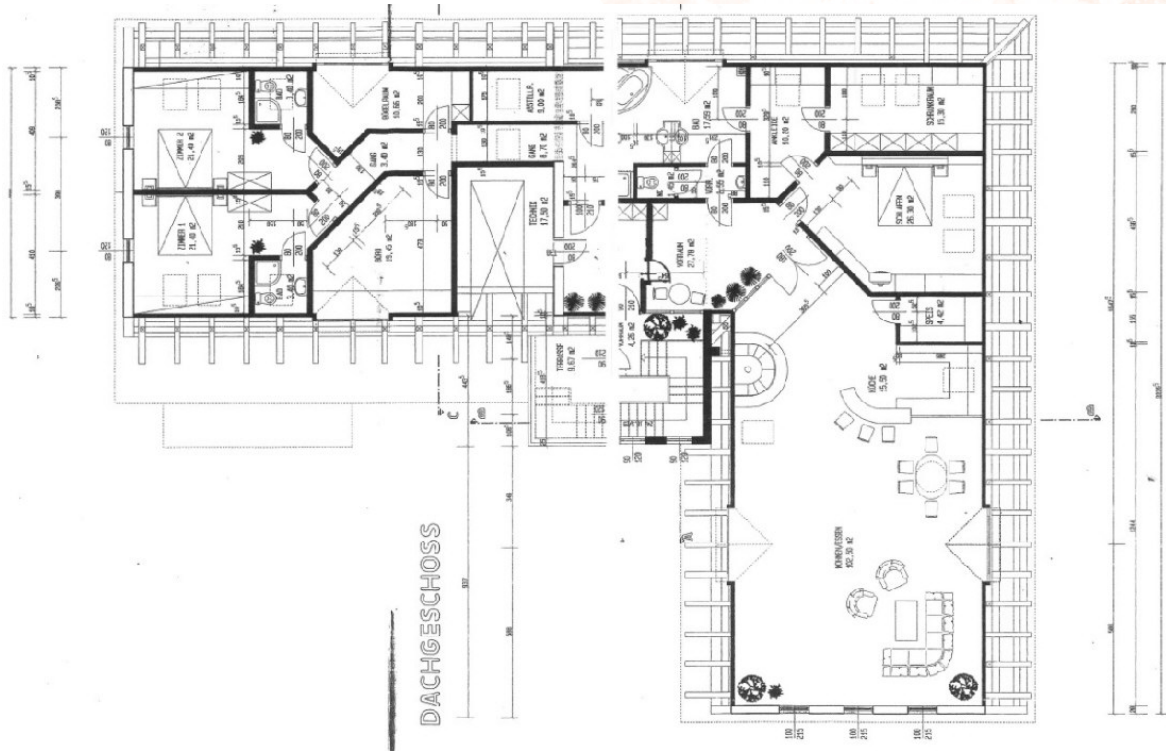
T: +43 664 88 234 927

[karin.edelsbrunner@wertraum.at](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)  
[m.at](http://www.wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## GRUNDRISS





**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

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



WERTRAUM  
Immobilienreuehand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Im Zentrum von Jägerberg, ungefähr 22 km von Feldbach und ca. 22 km von Leibnitz entfernt, gelangt eine einzigartige Immobilie zum Verkauf, die Geschichte, Charakter und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten vereint.

Das Objekt befindet sich in **besten Lage** direkt an der Hauptstraße des Ortes, wodurch es sowohl für Einheimische als auch für Durchreisende **hervorragend sichtbar** und **gut erreichbar** ist. Zuletzt wurde es als Pizzeria betrieben – eine Nutzung, die sich aufgrund der vorhandenen Infrastruktur rasch wieder aufnehmen lässt, aber auch **Raum für neue Konzepte** bietet.

Das **historische Gebäude**, dessen Ursprünge bis ins späte 18. Jahrhundert zurückreichen, wurde über die Jahre laufend gepflegt und erweitert.

Die heutige Substanz stammt größtenteils aus dem Jahr 1850, als es als Pferdewechselstation für Postkutschen diente.

Eine **umfassende Erweiterung erfolgte 1996**.

Ein asphaltierter Innenhof mit **mehreren Parkplätzen** sorgt für Komfort und praktische Erreichbarkeit.

Beheizt wird das gesamte Gebäude über eine **zentrale Ölheizung**.

Das Objekt mit einer Gesamtnutzfläche von rund **643 m<sup>2</sup>** bietet **ideale Voraussetzungen** für den **Umbau zu Wohnungen** – inklusive **attraktiver Fördermöglichkeiten** durch das Land Steiermark.

Das **Erdgeschoss** umfasst rund **297 m<sup>2</sup>** und beherbergt die großzügige **Gaststätte samt Nebenräumen**. Im **Ober- und Dachgeschoss** stehen zusätzlich **etwa 346 m<sup>2</sup>** als **Wohnbereich** oder zur weiteren Nutzung zur Verfügung – ideal für Betreiber, Vermietung oder zur individuellen Gestaltung.

Diese Liegenschaft ist ideal für all jene, die einen gastronomischen Betrieb mit historischem Flair und großzügigem Wohnbereich übernehmen möchten – oder ein vielseitig nutzbares Objekt in bester Lage mit Entwicklungspotenzial suchen ...!