



## 3819/157 - Ehemaliges Gasthaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

### Grundstück:

<b>Topographie</b>	Mehreckig (siehe Kataster)
<b>Neigung</b>	Eben bis leichte Hanglage
<b>Größe</b>	ca. 2.750 m <sup>2</sup>
<b>Grundbuch</b>	KG 60106 - Radmer an der Hasel, EZ 58, GSt .64, 171, 175, 177/1
<b>Grundbucheintragungen</b>	<p><b><u>Folgende Eintragungen sind im C-Blatt:</u></b></p> <p><b>6 a 149/1965</b> DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über GSt 177/1 gem Pkt Viertens Schenkungsvertrag 1964-02-03 für GSt 177/2</p> <p><b>6 b 1968/2018</b> Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 68</p> <p><b>7 a 1170/2018</b> - DIENSTBARKEIT Duldung einer Druckrohrleitung über GSt 171 gem. Dienstbarkeitsvertrag 2018-04-12 für GSt 218/2 KG 60107 Radmer an der Stube</p> <p><b>7 b 1968/2018</b> - Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 68</p>
<b>Widmung</b>	LF - Landwirtschaftliche Fläche
<b>Gefahrenzonen</b>	Laut Gefahrenzonenplan (GIS Steiermark) liegt das Grundstück sowohl in der gelben als auch in der roten Gefahrenzone.
<b>Lärminfo</b>	Laut Lärmkarte des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologien ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.
<b>Zufahrt</b>	Öffentliche Straße
<b>Parkmöglichkeiten</b>	Am Grundstück für mehrere Fahrzeuge vorhanden.

### Gebäude:

<b>Baujahr</b>	<p>Haupthaus - nicht bekannt</p> <p>Zubau sanitäre Anlagen, Umbau Gasträume und einen Kellerraum - ca. 1958</p> <p>Umbau EG und 1.OG - 1973</p> <p>Zubau Saal - ca. 1976</p>
<b>Bauakt</b>	<p>Für das Haupthaus gibt es keinen Bauakt und es gilt daher § 40 des Stmk. BauG.</p> <p>Für Umbauarbeiten am best. Gebäude (bestehende Gasträume, Zubau von sanitären Anlagen und einem Keller Raum gibt es die Baubewilligung von 1957 und die Benützungsbewilligung von 1958.</p> <p>Für den Zubau an der südöstlichen Hausseite gibt es eine Baubewilligung von 1972 und eine Benützungsbewilligung von 1973.</p> <p>Für den Saalzubau gibt es eine Bau- und eine Benützungsbewilligung von 1976.</p> <p>Für den Dachbodenausbau gibt es bei der zuständigen Baubehörde keinen Bauakt.</p>
<b>Gewerbebehörde</b>	Laut Auskunft der Eigentümer liegt keine Betriebsstättenehmigung auf.
<b>Bauweise</b>	Massivbauweise
<b>Verputz</b>	Reibputz
<b>Vollwärmeschutz</b>	Nicht vorhanden

## WAS SIE WISSEN SOLLTEN



<b>Dach</b>	Satteldach mit Eternit- und Blechplattendeckung
<b>Fenster</b>	Holzfenster 2fach-verglast
<b>Türen</b>	Furnierte Innentüren
<b>Heizung</b>	Ölzentralheizungsanlage
<b>Elektroinstallation</b>	Kippsicherungen.
<b>Kamin</b>	Gemauert
<b>Anschlüsse</b>	Anschlüsse an das öffentliche Strom-, Tele-, Wasser-, Kanalnetz, Sat-TV.
<b>Nutzflächen</b>	<b>Wohnnutzfläche:</b> ca. 456 m <sup>2</sup> <b>Nutzfläche:</b> ca. 89 m <sup>2</sup>
<b>Raumaufteilung</b>	Siehe Grundrisspläne

### Nebengebäude:

Keine vorhanden

### Außenanlage:

<b>Garten</b>	Nicht vorhanden aber möglich.
<b>Grünflächen</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Einfriedung</b>	Nicht vorhanden

### Sonstiges:

Es wird empfohlen die Kamine und die Elektroinstallation vor Inbetriebnahme durch einen befugten Fachbetrieb überprüfen zu lassen.

**Gerne stehe ich Ihnen für eine Besichtigung vor Ort oder für Fragen zur Verfügung.**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Herzlichst Ihre Christine Wolfinger**  
**Mobil: 0664 – 47 07 223**

