



#0001006828

Sensationspreis* GASTHAUS + MEHRFAMILIENHAUS!

2732 Würflach



Kaufpreis: 490.000,00 €

Wohnfläche: 690,00 m²

Zimmer: 18

IHR BETREUER



Birgit Ehold
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
birgit.ehold@riv.at
+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

1 Gashof:TOP Immobilie - vollsaniert! 1 Mehrfamilienhaus zur Zeit vermietet, muss noch fertiggestellt werden. Traumhaftes Grundstück Verwirklichen Sie hier Ihre Träume, und eröffnen Sie ein Gasthaus mit gut bürgerlicher Küche! In Würflach mit der bekannten Johannesbachklamm erfolgversprechend!

Schönes Gebäude mit großem Parkplatz und viel Entwicklungspotenzial!

Sie haben die Möglichkeit einen schönen Gasthof mit Fremdenzimmer weiterzuführen. Es ist alles da, Sie können morgen beginnen! Durch den tollen Saal mit anschließender Terrasse sind Sie auch für Hochzeiten und große Feiern gerüstet.

Die Liegenschaft komplett in Wohnungen umzubauen, eine rasche Vermietung ist hier garantiert.

Im Mehrfamilienhaus das dabei ist selbst zu wohnen, u.v.m.

Das Gebäude wurde innen zwischen 2015 und 2017 komplett saniert, d.h. es steht sofort zum Gebrauch bereit, für welche Variante Sie sich auch immer entscheiden.

Eine schöne große Terrasse mit herrlichem Blick ermöglicht es Ihren Gästen sonnige Stunden im Freien zu Genießen, teilweise ist die Terrasse auch überdacht.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|--------------------------|
| Objektkategorie | Mehrfamilienhaus |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Anlageimmobilie | Ja |
| Eigentumsform | Alleineigentum |
| Baujahr | 1963;Renovierung 2018 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Zentralheizung: Gas |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Wohnfläche | ca. 690 m ² |
| Nutzfläche | ca. 167 m ² |
| Grundfläche | ca. 2.436 m ² |
| Kellerfläche | ca. 167 m ² |
| Loggiafläche | 36,00 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 218 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 21.07.2014 |
| Gültig bis | 20.07.2024 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 219,00 |
| HWB Klasse |  F |
| fGEE Wert | 2,14 |
| fGEE Klasse |  D |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|----|
| Gesamtzimmeranzahl | 18 |
| Etagen | 2 |
| Bäder | 9 |
| Toiletten | 7 |
| Schlafzimmer | 12 |
| Terrassen | 2 |
| Loggien | 12 |

MERKMALE



| | | | |
|---------------------|--------------------------------------|----------------------|--|
| Räume und Flächen | Wasch/Trockenraum, Abstellraum | Zustand | Gut |
| Anschlüsse | SAT-Anschluss, Internetanschluss | Fußboden | Fliese, Parkett |
| Bauart | Ziegel-Massivbauweise, Satteldach | Möblierung | Vollmöbliert |
| Keller | Vollunterkellert | Sanitäreinrichtungen | Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster |
| Kücheneinrichtungen | Küche/Einbauküche | Ausblick | Aussichtslage |
| Gebiet | Ortslage | Erschließung | Erschließung inkl. Gas, Erschließung inkl. Wasser, Erschließung inkl. Strom, Erschließung inkl. Telekommunikation |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 490.000,00 € |
|-----------|--------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|---------------------|
| Betriebskosten | 180,00 € inkl. USt. |
|----------------|---------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 180,00 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 490.000,00 € |
|-----------------|--------------|

| | |
|---------------|----------------------------------|
| Kaufprovision | 3% des Kaufpreises zzgl. USt. |
|---------------|----------------------------------|

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|---------------------------------------|
| Vertragserrichtung | lt. Tarifordnung Vertragserrichter |
|--------------------|---------------------------------------|

| | |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

| | |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|

WEITERE KOSTEN

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Kaufpreis Inventar (Einmalig) | 125.000,00 € inkl. USt. |
|-------------------------------|-------------------------|



LAGE UND UMGEBUNG

Vom Ortszentrum Würflach führen herrliche Wanderwege weg, die bekannteste Route ist sicherlich der Weg in den Naturpark Johannisbachklamm. In der näheren Umgebung gibt es Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Im Ort befinden sich 2 Kindergärten und eine Volksschule. Entspannen können Sie in der Wellnesswelt in Würflach direkt!

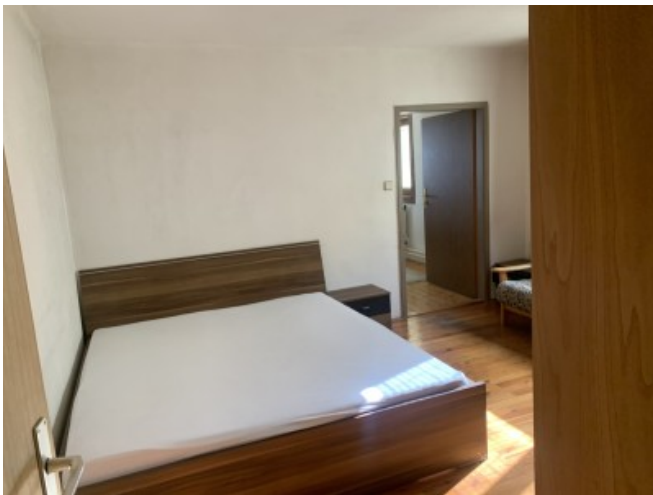
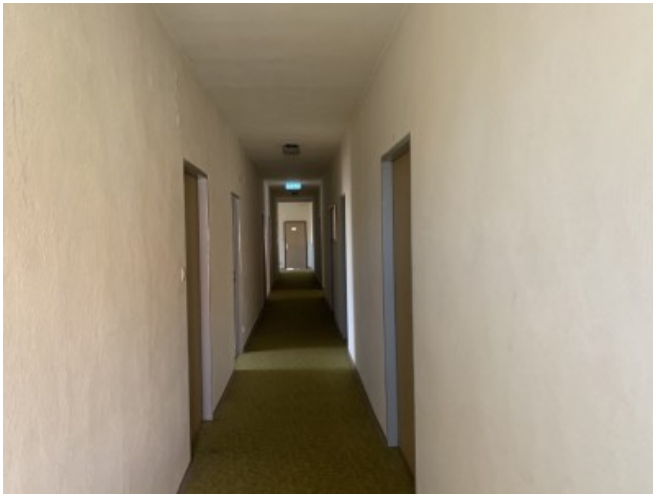
Mit dem Auto erreichen Sie in ca. 7 min. den Bahnhof Neunkirchen, von wo Sie in ca. 50 min den Süd-Bahnhof in Wien erreichen. Für die Wiener Innenstadt benötigen Sie mit dem Auto ca. 1 Fahrstunde.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

