



#0001006828

Sensationspreis* GASTHAUS + MEHRFAMILIENHAUS!

2732 Würflach



Purchase price: 490.000,00 €

Living Area: 690,00 m²

Rooms: 18

YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1963;Renovierung 2018
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 690 sqm
Usage Area	ca. 167 sqm
Base Area	ca. 2.436 sqm
Cellar Area	ca. 167 sqm
Loggia Area	36,00 sqm
Terrace Area	ca. 218 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.07.2014
Valid until	20.07.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	219,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,14
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	18
Floors	2
Bathrooms	9
Toilets	7
Bedrooms	12
Terraces	2
Loggias	12

FEATURES

**Maklerservice & Bewertung**

Additional rooms and areas	Drying Room, Storeroom	Condition	Good condition
Connections	SAT, Internet Connection	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof	Furnished	Fully furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette	View	Distant View
Area	Urban Area	Exploitation	Development with Gas, Development with Water, Development with electricity, Development with telecommunication

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	490.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	180,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	180,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	490.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. USt.
----------------	----------------------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

ADDITIONAL COSTS

Kaufpreis Inventar (Once)	125.000,00 € incl. VAT
---------------------------	------------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

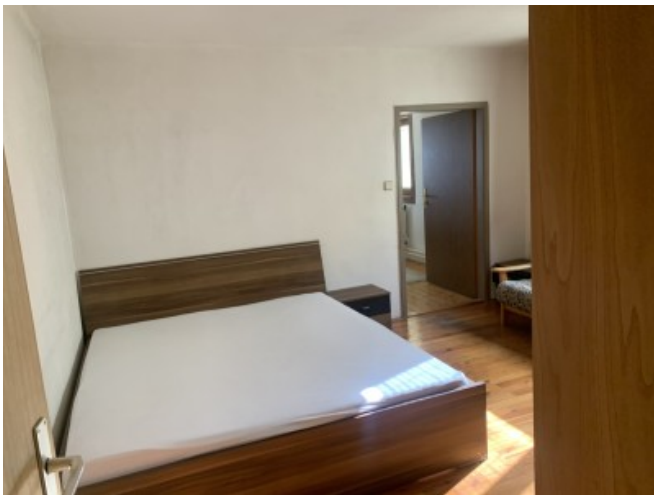
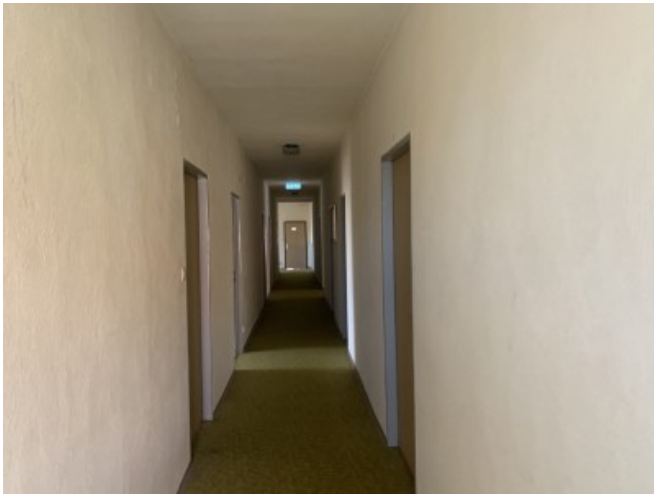
Mit dem Auto erreichen Sie in ca. 7 min. den Bahnhof Neunkirchen, von wo Sie in ca. 50 min den Süd-Bahnhof in Wien erreichen. Für die Wiener Innenstadt benötigen Sie mit dem Auto ca. 1 Fahrstunde.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

