



#0001002448

Vielseitig nutzbar: Ehemaliges Dorfgasthaus mit Veranstaltungssaal, Wohnung und Garten

7532 Litzelsdorf



Kaufpreis: 299.000,00 €

Gesamtfläche: 719,00 m²

IHR BETREUER



Sandra Schnecker
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
sandra.schnecker@riv.at
+43 664 60 517 517 86





BESCHREIBUNG

Ehemaliges Dorf-Gasthaus mit Pub, 2 Wohneinheiten und Garten inmitten des ostösterreichischen Thermenlandes!

Die zum Verkauf gelangende Liegenschaft mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.137m², befindet sich im Ortszentrum von Litzelsdorf, eingebettet in die südburgenländische Hügellandschaft mit pannonischem Klima, naheliegend zur Golf- und Thermenregion Stegersbach.

Die Gebäude befinden sich in solidem Zustand und können vielfältig genutzt werden.

Überblick:

Erdgeschoß: ca. 500m²

Gasträume: 250m²

Gastzimmer: 50 Sitzplätze

Kleiner Saal: 60 Sitzplätze

Großer Saal: 130 Sitzplätze

Pub: 80m²

Innenhof: 80m²

Küche

Kühlraum

Lagerräume

WC-Anlagen

2 Eingänge

Wohnung im Obergeschoß: ca. 197m²

Zimmer: 8

Küche: 1

Badezimmer: 2

WC: 2

Ruhiger Garten: ca. 399m²

Ab sofort verfügbar!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen



Internetplattform einzutragen.





AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gastgewerbe / Gastronomie, Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Vormerkschein erforderlich	Ja
Baujahr	1950
Heizung	Zentralheizung: Holz

FLÄCHEN

Gesamtfläche	719,00 m ²
Grundfläche	1.137,00 m ²
Verbaute Fläche	272,00 m ²
Sonstige Fläche	250,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.12.2016
Gültig bis	23.12.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	304,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,47
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gewerbeeinheiten	1
Wohneinheiten	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Dachboden
--------	------------	-------------------	-----------

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	299.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	299.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Marktgemeinde Litzelsdorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Kaufhäusern, Gewerbetrieben, Kindergarten, Volksschule, Konditorei, Ärzten und Vereinen, erreichbar in nur wenigen Schritten. Die Lage inmitten des ostösterreichischen Thermenlandes sowie die intakte Natur eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Sport und Freizeitgestaltung.

In ca. 5 km Entfernung liegt das Thermen- und Golfresort Stegersbach. In ca. 15 Autominuten erreicht man Oberwart (Autobahnanbindung zur A2/Südbahnhof). Heiltherme Bad Waltersdorf und Bad Blumau/ca. 20 Autominuten, Therme Loipersdorf/ca. 35 Autominuten.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Konditorei Gumhalter

Vitalhotel Strobl

Sonstiges

< 1km: Shell Litzelsdorf Markt

< 1km: Turmöl

Einkauf

< 500m: Elke Theresia Horvath

Bildung

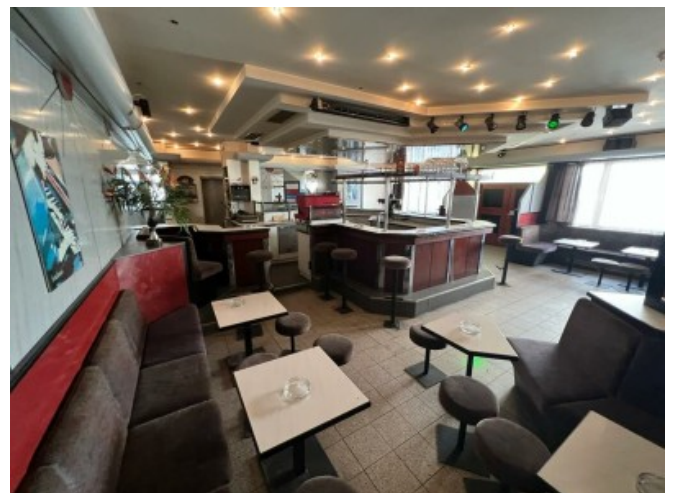
Volksschule

Öffentliche Einrichtung

Polizeiinspektion Litzelsdorf



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

