



#0001002448

Vielseitig nutzbar: Ehemaliges Dorfgasthaus mit Veranstaltungssaal, Wohnung und Garten

7532 Litzelsdorf



Purchase price: 299.000,00 €

Total Area: 719,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Sandra Schnecker

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schnecker@riv.at

+43 664 60 517 517 86





DESCRIPTION

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.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Hotel/Restaurant Industry, Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Reservation slip required	Yes
Year of construction	1950
Heating	Central Heating: Wood

AREAS

Total Area	719,00 sqm
Base Area	1.137,00 sqm
Built-Up Area	272,00 sqm
Other Area	250,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.12.2016
Valid until	23.12.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	304,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,47
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Commercial Units	1
Residential Units	1

FEATURES

Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Attic
------	---------------	-------------------------------	-------

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

Unit Buy Price	299.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	299.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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/Südbahn). Heiltherme Bad Waltersdorf und Bad Blumau/ca. 20 Autominuten, Therme Loipersdorf/ca. 35 Autominuten.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Konditorei Gumhalter

Vitalhotel Strobl

Other

< 1km: Shell Litzelsdorf Markt

< 1km: Turmöl

Shopping

< 500m: Elke Theresia Horvath

Education

Volksschule

Public Institution

Polizeiinspektion Litzelsdorf



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

