



#0001002484

## Arbeiten und Wohnen: Ehemaliges Gasthaus mit Veranstaltungssaal, Wohnung, Pub und Garten

7532 Litzelsdorf



Kaufpreis: 299.000,00 €

Gesamtfläche: 719,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Zum Verkauf angeboten wird dieser seit einigen Jahren stillgelegte Gasthof mit 2 Wohneinheiten, Gasträumen, großem Saal, Pub und Garten. Die sehr gepflegte Liegenschaft befindet sich in Litzelsdorf, naheliegend zur Thermen- und Golfregion Stegersbach, eingebettet in die Südburgenländische Hügellandschaft mit mildem, pannonischem Klima.

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

Wohnräume im Obergeschoß: ca. 197m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

Küche: 1

Badezimmer: 2

WC: 2

Erdgeschoß: ca. 500m<sup>2</sup>

Gasträume: 250m<sup>2</sup>

Gastzimmer: 50 Sitzplätze

Kleiner Saal: 60 Sitzplätze

Großer Saal: 130 Sitzplätze

Pub: 80m<sup>2</sup>

Innenhof (nicht überdacht): 80m<sup>2</sup>

Küche

Kühlraum

Lagerräume (unterkellert)

WC-Anlagen

2 Eingänge

Garten: ca. 399m<sup>2</sup>

Das Inventar ist inkludiert!

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	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1950
Heizung	Zentralheizung: Holz

### FLÄCHEN

Gesamtfläche	719,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.137,00 m <sup>2</sup>
Verbaute Fläche	272,00 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche	250,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

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

### AUFTEILUNG

Gewerbeeinheiten	1
Wohneinheiten	1

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

