



#0001002484

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

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. 197m²

Zimmer: 8

Küche: 1

Badezimmer: 2

WC: 2

Erdgeschoß: ca. 500m²

Gasträume: 250m²

Gastzimmer: 50 Sitzplätze

Kleiner Saal: 60 Sitzplätze

Großer Saal: 130 Sitzplätze

Pub: 80m²

Innenhof (nicht überdacht): 80m²

Küche

Kühlraum

Lagerräume (unterkellert)

WC-Anlagen

2 Eingänge

Garten: ca. 399m²

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
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

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

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

