



#0001005849

Vielseitig nutzbarer Traditionsgasthof mit Wohndomizil

7572 Deutsch Kaltenbrunn



Purchase price: 698.000,00 €

Living Area: 325,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Sandra Schneckler

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckler@riv.at

+43 664 60 517 517 86





DESCRIPTION

Vielseitig nutzbarer, betriebsbereiter Gasthof mit Wohndomizil.

Derzeit besteht ein laufender Gasthausbetrieb in guter Frequenzlage mit ausreichend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Der Eigentümer möchte sich demnächst in die wohlverdiente Pension begeben.

Es besteht aber auch die Möglichkeit, sich diese Liegenschaft nach seinen eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Vielleicht haben Sie schon immer davon geträumt einen eigenen Gasthof zu führen, evtl. auch mit Seminarbetrieb (Kurse) oder Künstlerbetrieb (Atelier und Kurse) oder eine Wein-Welt mit Verkostungen zu schaffen.

Diese Liegenschaft bietet Ihnen schon einmal die Grundlage für alles!

Kurzübersicht:

- * Bestens ausgestatteter Gasthofbetrieb (ca. 350m²) im Erdgeschoss
- * 3 Wohnbereiche im Obergeschoss (mehrere Zugänge vorhanden):
 - Private Wohnung (ca. 177m²) im Dachgeschoß
 - Appartement (ca. 44m²) mit Küche, Bad, WC
 - Gäste-/Wohnbereich mit mehreren Zimmern (ca. 102m²) mit Bad, WC, ohne Küche
- * Keller: teilunterkellert, Lager- und Nutzräume (ca. 100m²)
- + Großer Saal
- + Stüberl mit Kamin
- + Bar
- + Gastgarten im Innenhof
- + Weinkeller
- + Terrasse
- + Carport
- + Raum- und Lüftungsanlage
- + PELLETS Zentralheizung
- + Parkplätze
- + uvm...



Maklerservice & Bewertung

Fordern Sie gleich das Exposé zu dieser vielseitigen Liegenschaft an, um genauere Details und Highlights zu erfahren.

Wir ersuchen Sie bitte um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1920
Heating	Central Heating: Pellets, Central Heating: Solar, Ofen: Wood
Car Spaces	Carport, Open

AREAS

Living Area	ca. 325 sqm
Usage Area	ca. 350 sqm
Total Area	ca. 675 sqm
Base Area	1.295,00 sqm
Cellar Area	ca. 100 sqm
Loggia Area	ca. 17 sqm
Balcony Area	ca. 25 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.05.2022
Valid until	17.05.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	122,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,77
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Floors	1
Terraces	1
Loggias	1
Balconies	1
Commercial Units	1
Residential Units	3

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

Unit Buy Price	698.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	698.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

Deutsch Kaltenbrunn ist eine Marktgemeinde mit ca. 1.742 Einwohnern im Bezirk Jennersdorf. Die Gemeinde liegt im südlichen Burgenland, rund zwanzig Kilometer nördlich der Bezirkshauptstadt Jennersdorf und weniger als zehn Kilometer nordöstlich von Fürstenfeld. Die Grenze im Westen bildet die Lafnitz. Der Grenzfluss zwischen der Oststeiermark und dem Südburgenland ist eine Besonderheit aufgrund der noch weitgehend naturbelassenen Flusslandschaft.

Umgebung:

Direkt gegenüber dem Gasthaus befindet sich ein hochmodernes Gesundheitszentrum mit Hausapotheke. Gegenüberliegend befindet sich auch ein SPAR-Nahversorger, eine große Vereinshalle für Veranstaltungen und das Feuerwehrhaus.

Die Anbindung an die Schnellstraße S7 (zur A2-Südautobahn nach Graz und Wien) bei Rudersdorf erreichen Sie in ca. 5 Minuten.

Öffentliche Verkehrsverbindungen: Busverbindung nach Graz (im Ort), Zugverbindungen nach Graz und Wien ab Fürstenfeld (ca. 10 Minuten).

INFRASTRUCTURE

Education

Volksschule, Musikschule, Kindergarten

Shopping

< 500m: SPAR/Kienreich

Public Institution

< 500m: Feuerwehr Deutsch Kaltenbrunn

< 500m: Vereinshalle

Gemeindeamt



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

