#0001006216

Wohnungen - Gasthaus - Fremdenzimmer: Viele Möglichkeiten und jede Menge Wohnraum

7572 Deutsch Kaltenbrunn

Kaufpreis:	698.000,00 €
Wohnfläche:	325,00 m²

IHR BETREUER

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

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

BESCHREIBUNG

Dachgeschoß-Wohnung, Appartement und Gästezimmer zur privaten Nutzung, ca. 325m², samt bestens gepflegtem, schönen Gasthof mit Weinkeller, Garten und ruhigen Innenhof.

Es besteht 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!

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

<u>Kurzübersicht:</u>

* 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

* Bestens ausgestatteter Gasthofbetrieb (ca. 350m²) im Erdgeschoss

* Keller: teilunterkellert, Lager- und Nutzräume (ca. 100m²)

+ Großer Saal
+ Stüberl mit Kamin
+ Bar
+ ruhiger Innenhof
+ Weinkeller
+ Garten
+ Terrasse
+ Carport
+ Raum- und Lüftungsanlage
+ PELLETS Zentralheizung
+ Parkplätze
+ uvm...

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

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.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1920
Heizung	Zentralheizung: Pellets, Zentralheizung: Solar, Ofen: Holz
Stellplätze	Carport, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 325 m²
Nutzfläche	ca. 350 m²
Gesamtfläche	ca. 675 m²
Grundfläche	1.295,00 m²
Kellerfläche	ca. 100 m²
Loggiafläche	ca. 17 m²
Balkonfläche	ca. 25 m²
Terrassenfläche	ca. 30 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.05.2022
Gültig bis	17.05.2032
HWB-Wert (KWh/m²/a)	122,00
HWB Klasse	D
fGEE Wert	1,77
fGEE Klasse	D

AUFTEILUNG

Gewerbeeinheiten	1
Wohneinheiten	3

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	698.000,00 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	698.000,00 €	inkl. USt.
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter	
Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

LAGE UND UMGEBUNG

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).

INFRASTRUKTUR

Bildung

Volksschule, Musikschule, Kindergarten

Einkauf

< 500m: SPAR/Kienreich

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Feuerwehr Deutsch Kaltenbrunn

< 500m: Vereinshalle

Gemeindeamt

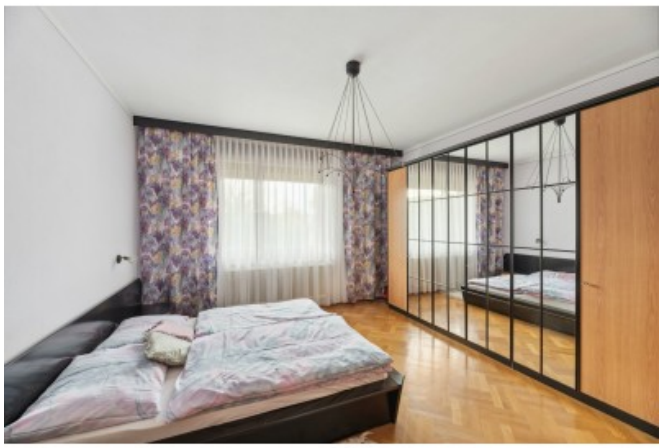
Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALERIE

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen



LINKS UND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Detailinformationen