Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#0001006216

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

7572 Deutsch Kaltenbrunn

Purchase price:	698.000,00 €
Living Area:	325,00 m²

YOUR CUSTODIAN

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

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

DESCRIPTION

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.

Kurzübersicht:

* 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

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
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/m²/a)	122,00
HWB Class	D
fGEE Value	1,77
fGEE Class	D

SEGMENTATION

Commercial Units	1
Residential Units	3

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

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

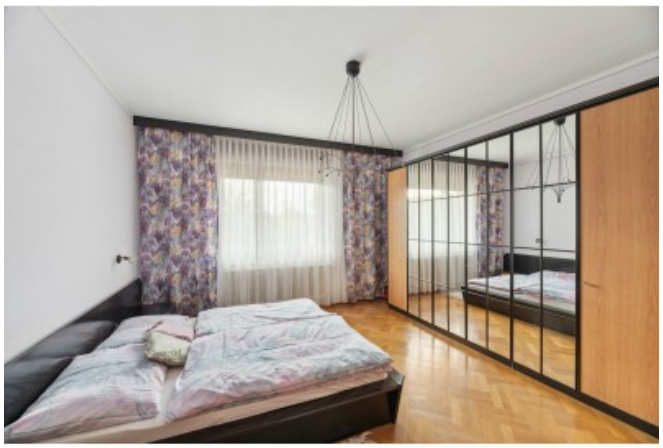
Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALLERY

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen



LINKS AND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

More information