



#0001008216

**Sehr schönes Wohnhaus mit Geschäftslokal (ehem. Spar) und  
großem Garten bietet viel Potenzial mit nur wenig Aufwand!**

7537 Neuberg im Burgenland



Purchase price: 349.000,00 €  
Living Area: 168,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 6

**YOUR CUSTODIAN**



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



**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1955
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	Garage, Open

### AREAS

Living Area	ca. 168 sqm
Usage Area	ca. 332 sqm
Total Area	ca. 3 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	30.08.2023
Valid until	29.08.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	237,50
HWB Class	 <b>F</b>
fGEE Value	2,59
fGEE Class	 <b>E</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	1
Toilets	3

### FEATURES

Additional rooms and areas	Attic, Drying Room, Guest Toilet	Special configuration	Roller Shutter
Condition	Good condition	Exploitation	Full developed
Floor	Carpet	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Partial cellar



Sanitation

Bidet, Show

Kitchen

Kitchenette, Pantry



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

Unit Buy Price	349.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

**TOTAL**

Total buy price	349.000,00 € 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

Neuberg im Burgenland ist eine Gemeinde im Bezirk Güssing im Südburgenland.

Regionale Infrastruktur: Arzt, Kinderkrippe, Kindergarten, Volksschule, Kaffeehaus, Tankstelle, div. Betriebe und Vereine

Öffentliche Verkehrsmittel: Busverbindung

Die Stadt Güssing ist in ca. 15 Autominuten erreichbar, Oberwart in ca. 20 Minuten (Autobahnanbindung A/2 Südautobahn).

Die Golf- und Thermenregion Stegersbach liegt ca. 15 Minuten entfernt.

## INFRASTRUCTURE

### Other

Raiffeisen BANK

### Tourism

Campingplatz Rauchwart

### Gastronomy

Gasthaus Schendl-Halper

Gasthof Heschl-Pallisch

Buschenschank Familie Solderits

Gasthof Lang

### Education

Volksschule

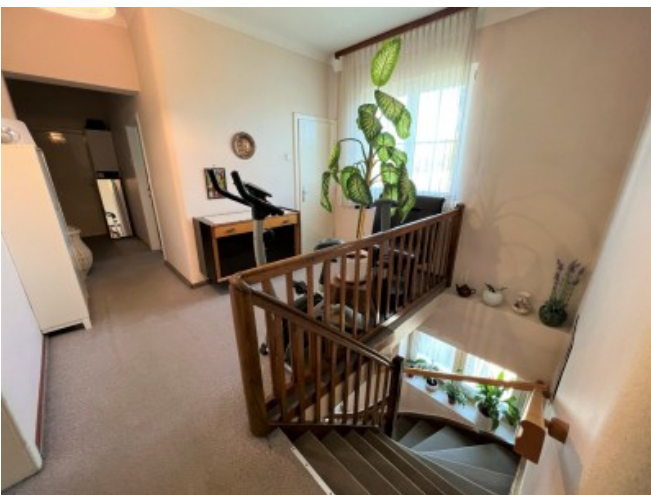




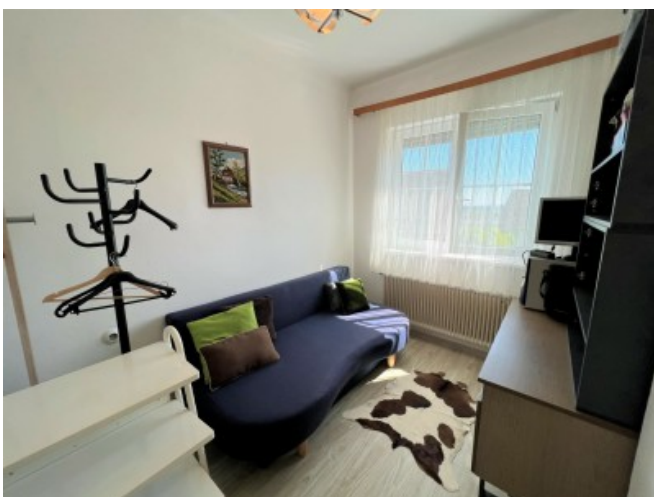
GALLERY

















## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

