



#0004003504

Legen sie ein Angebot - Wohngebäude mit Gastronomie und Stadl

4784 Schardenberg



Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	195,00 m ²
Zimmer:	10

IHR BETREUER



Stefan Oberrader
Immobilientreuhänder (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
oberrader@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8089





BESCHREIBUNG

LEGEN SIE EIN ANGEBOT, sprechen wir gemeinsam über Ihre Preisvorstellung!

Großzügige Liegenschaft in Grenznähe zu Deutschland

Hier wurde 2018 begonnen eine tolle Gastronomie mit idyllischem Außenbereichen und einem Wohnhaus zu sanieren.

Die Umbauarbeiten für die Gastro sind abgeschlossen - hier können Sie sofort durchstarten!

Im Wohnbereich warten noch diverse Räume auf geschickte Handwerkerhände.

Hardfacts:

ca. 40 Sitzplätze im Innenbereich

ca. 20 Sitzplätze im Innenhof

ca. 20 Sitzplätze im Außenhof

ca. 25 Sitzplätze auf der Galerie

Saal möglich für ca. 70-80 Personen

Spielplatz

Weinkeller!!!

Bierbrunnen mit Selbstbedienung!!!

Einliegerwohnung für Personal!!!

Aufteilung EG:

Vorraum

Esszimmer

Küche

Büro

Speis

Arbeitsraum

WC

Aufenthaltsraum

Lager

Gastro-Küche

2x Gasträume



2x Kunden-WC
Foyer

Aufteilung OG:

Wohnzimmer
2x Schlafzimmer
Bad
Schrankraum
Hauswirtschaftsraum
WC
Einliegerwohnung
Tresorraum
Technikraum
möglicher Saal
Galerie-Büro

Technik:

Pelletsheizung
Brunnen mit Prüfbericht
Senkgrube
PV vorbereitet
Notstrom vorbereitet
3 Kühlräume
Stadel für Lagerung

Interesse?:

Wir senden Ihnen sehr gerne unverbindlich ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen,
Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.



Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.

Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?
Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet
unter www.raiffeisen-immobilien.at

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie
noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.
Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?

Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:
<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1952
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Garage, 30 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 195 m ²
Nutzfläche	ca. 635 m ²
Grundfläche	ca. 5.594 m ²
Balkonfläche	ca. 25 m ²
Terrassenfläche	ca. 200 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.07.2018
Gültig bis	02.07.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	57,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,63
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	10
Bäder	2
Toiletten	5
Schlafzimmer	4
Terrassen	3
Balkone	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****GESAMTKOSTEN**

Kaufprovision	3,6% inkl. Ust.
---------------	-----------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten nach Vereinbarung im Rahmen d. Tarifordnung des jeweiligen Urkunden- Errichters zzgl. Barauslagen f. Beglaubigungen und Stempelgebühren.
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

