



#0004003504

Legen sie ein Angebot - Wohngebäude mit Gastronomie und Stadl

4784 Schardenberg



Purchase price: On request

Living Area: 195,00 m²

Rooms: 10

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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>



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1952
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	2 x Garage, 30 x Open

AREAS

Living Area	ca. 195 sqm
Usage Area	ca. 635 sqm
Base Area	ca. 5.594 sqm
Balcony Area	ca. 25 sqm
Terrace Area	ca. 200 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	03.07.2018
Valid until	02.07.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	57,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,63
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	10
Bathrooms	2
Toilets	5
Bedrooms	4
Terraces	3
Balconies	2

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****TOTAL**

Commission Buy	0,00 €
----------------	--------

SIDECOSTS

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

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

