Viel Platz und große Wohnfläche, top sanierte Wohnung und weiteres Potential auf 2.302m² Grund zu kaufen!



Objektnummer: 960/68372

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7302 Kroatisch Minihof
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	320,00 m²
Nutzfläche:	570,00 m²
Gesamtfläche:	746,00 m²
Lagerfläche:	153,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 265,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m²:	614,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien












REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



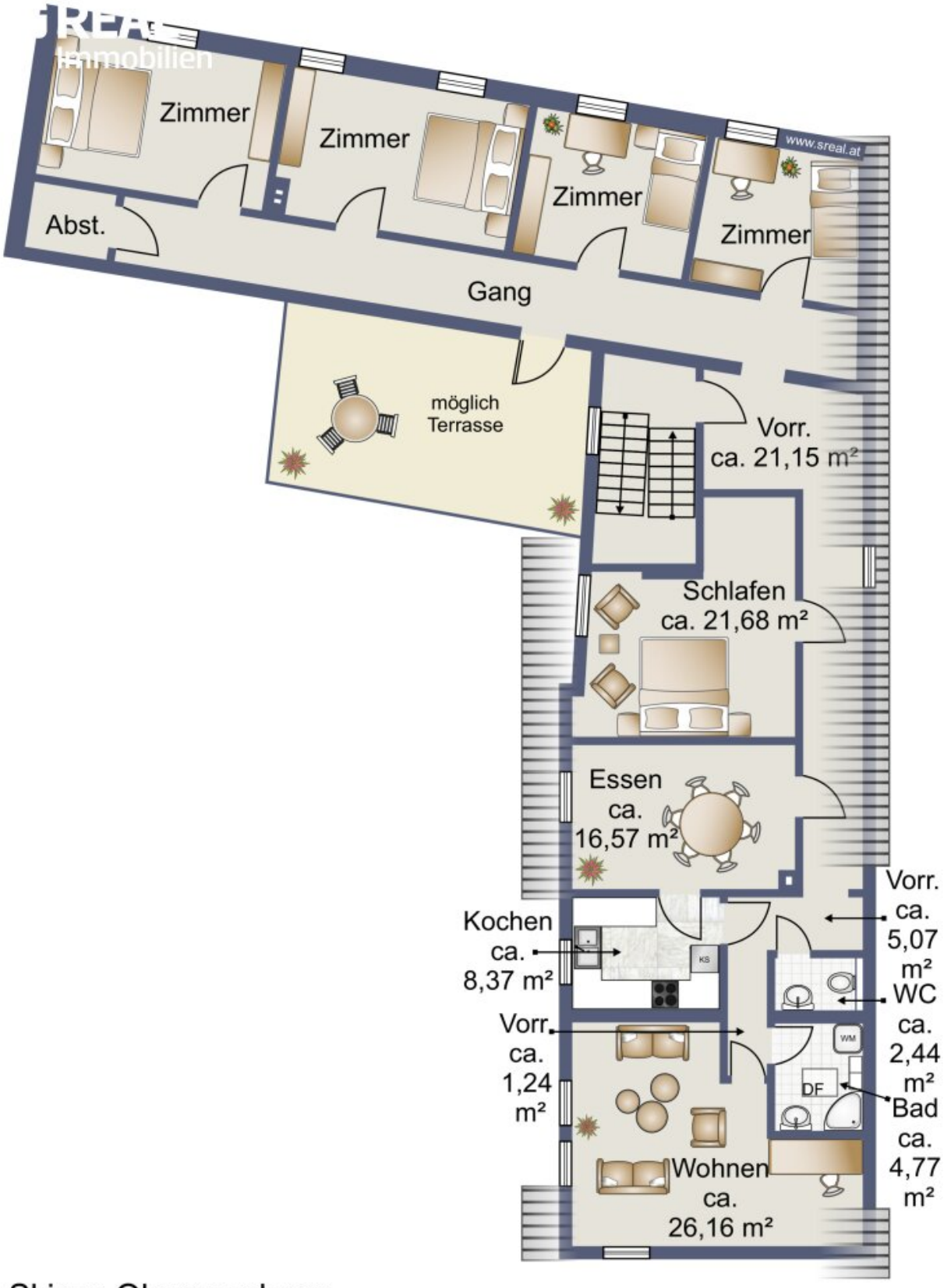




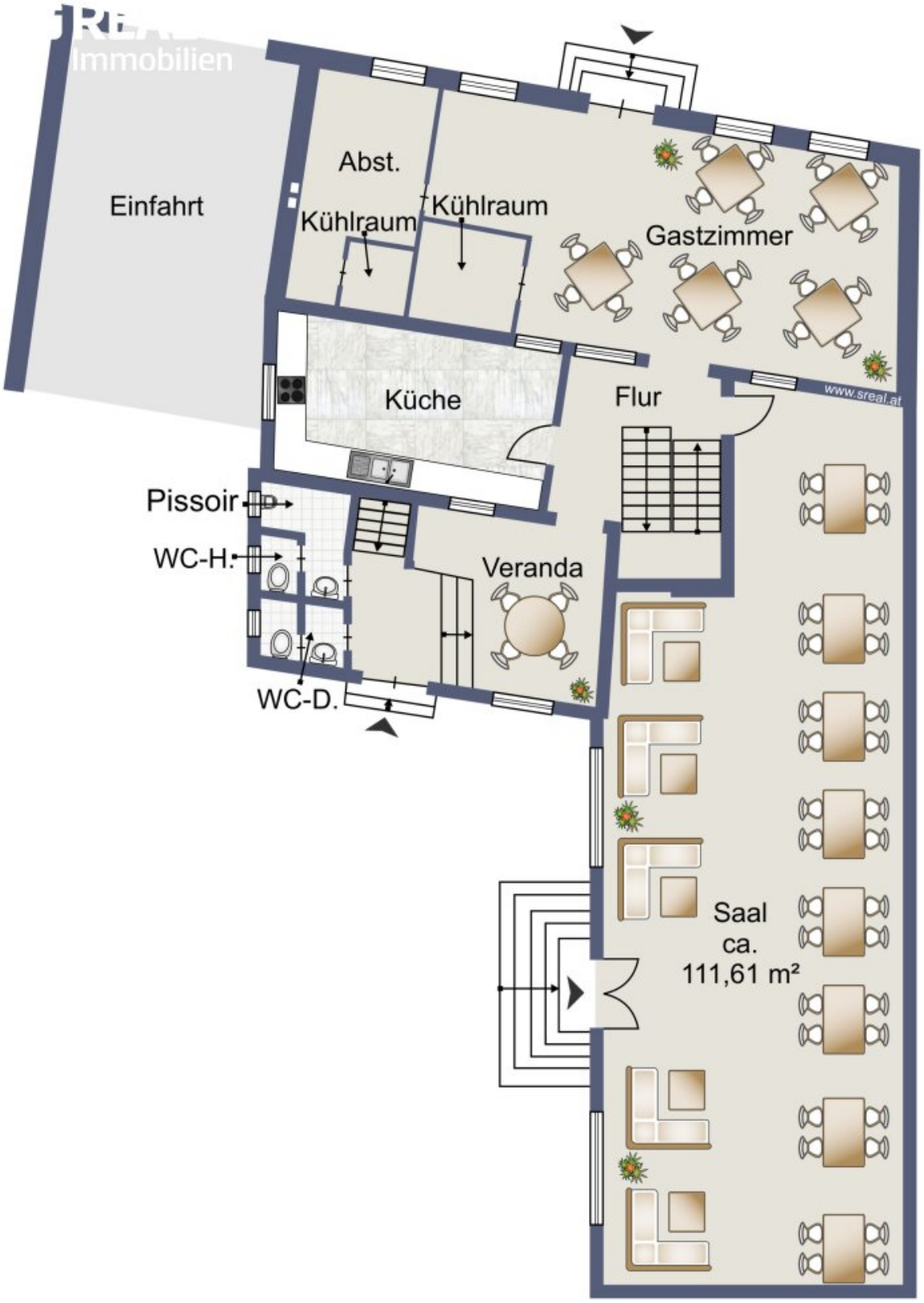

REAL
Immobilien
1


REAL
Immobilien

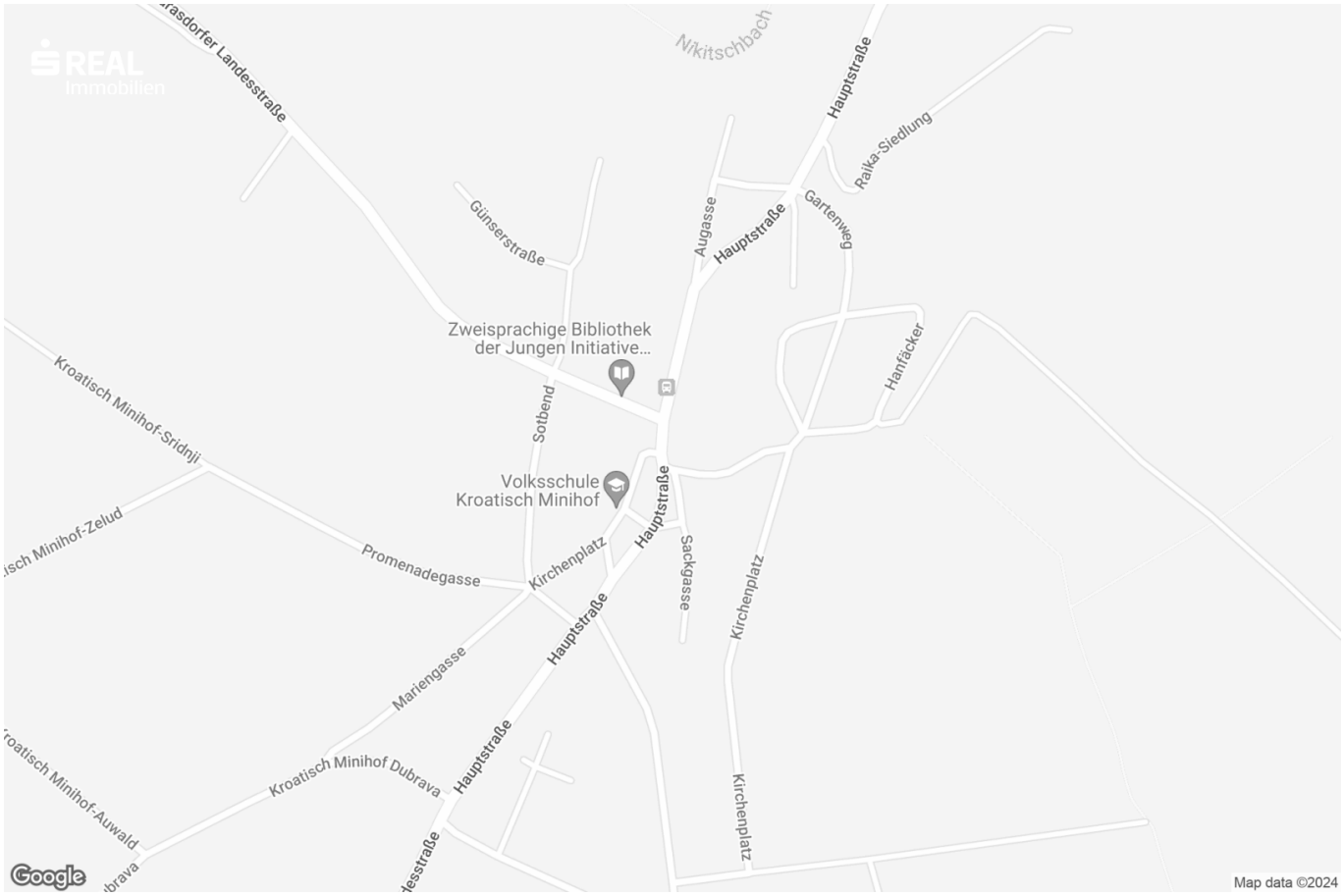

REAL
Immobilien



Skizze Obergeschoss



Skizze Erdgeschoss


REAL
Immobilien
Nikitschbach
Hauptstraße
Raika-Siedlung
Günserstraße
Augasse
Gartenweg
Zweisprachige Bibliothek
der Jungen Initiative...
Hanfäcker
Kroatisch Minihof-Sridnji
Sotbend
Volksschule
Kroatisch Minihof
Promenadegasse
Kirchenplatz
Sackgasse
Mariengasse
Kroatisch Minihof Dubrava
Kroatisch Minihof-Auwald
Google
Map data ©2024

Objektbeschreibung

Das Gebäude in der Ortsmitte dürfte bereits vor den Kriegsjahren errichtet worden sein und verfügt über sehr starke Außenmauern, die erste im Bauakt erfolgte Aufzeichnung, stammt aus dem Jahre 1953 durch einen Zubau, Umbau und Aufstockung am Gasthaus für Fremdenzimmer.

In den darauf folgenden Jahren hat das Gebäude **erheblichen Zuwachs** erhalten, so wurde

1960 ein Vorraum zugebaut

1966 ein Anbau daran als Veranda und Klosettanlage

1967 ein Umbau des Hofgebäudes durchgeführt

1976 ein Neubau eines Wirtschaftsgebäudes errichtet

2002 die Aufstockung des Hofgebäudes durch Umbau und DG-Ausbau einer eigenständigen Wohnung durchgeführt (wärmeisoliert)

1998 erfolgte die Umstellung auf **Fernwärme** (Hackschnitzel)

Ein **Kachelofen** im Gastraum sowie ein **Schwedenofen** im Esszimmer der Wohnung im OG ist zusätzlich vorhanden.

Zudem ist die **ursprüngliche Holzzentralheizung** alternativ auch noch umschaltbar. (Klein **gespaltenes Holz** ist noch reichlich vorhanden).

2014 ist ein **neues Tor** eingebaut worden. Vor ca. 10 Jahren der **Stromkasten erneuert** worden.

2 **Satelittenschüsseln** sind vorhanden, Internet erfolgte über Spusu mobil, oder A1

Die **reine Wohnfläche**, inkl. der eigenständigen Wohnung im Hoftrakt, den Fremdenzimmern sowie einer weiteren Küche im EG und dem Vorraum, beträgt insgesamt **~320m²**.

Zudem kommen noch:

das Gasthaus, inkl. Schank, Kühlräume, Abstellraum und Teilflächen von **~82,50m²**

Weiters der Veranstaltungsraum mit noch vorhandener alter Kegelbahn, mit **~110m²**

Lagerflächen, Wirtschaftsküche und ehemaliger Schweinestall, mit insg. **~57,15m²**

Und Schuppenflächen von insg. **~153,44m²**

Die Garage umfasst **23,65m²** im Wirtschaftsgebäude im Hof und die Einfahrt kann ebenfalls als überdachter Abstellplatz genutzt werden.

Potential hat noch eine **mögliche Terrasse** oberhalb des Eingangsbereiches im EG.

Obstbäume sind auf dem großen Anwesen erhalten (Feige, Marille, Nußbaum, Apfel, 2 Zwetschken, Kirsche).

Das **Gasthaus** war **bis 31.12.2013** in Betrieb.

Die Liegenschaft kann **vielfältig genutzt** werden, sei es für zwei Familien, oder zur Reaktivierung des Gasthauses bzw. Kulturvereins, oder komplett umgebaut werden, etc.

Im **Bauland Dorfgebiet** gelegen ist die Haltung von Tieren ebenso möglich.

Das Gebäude erzählt eine schöne Geschichte und war immer ein geschätzter Treffpunkt und gern gebuchter Veranstaltungsort.

Kaufpreis: EUR 350.000,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastrukturdaten

Arzt *(mit Apotheke)* *1,3* ***km*** *(in Nikitsch)*

Schule und Kindergarten ***170 m (in Kr. Minihof)***

ADEG Kr.Minihof ***500 m***

BILLA Lutzmannsburg *9,0 km*

Bäckerei Deutschkreutz *9,3 km*

SPAR Deutschkreutz *9,8 km*

Gemeindehaus Nikitsch ***1,3 km***

Raiffeisenbank NIkitsch ***1,8 km***

Raiffeisenbank Deutschkreutz ***9,5 km***

Apotheke, Post Deutschkreutz ***9,8 km***

Polizei Deutschkreutz ***9,2 km***

Bus - Richtung Deutschkreutz ***vor Haus***

Bus - Richtung Oberpullendorf ***vis a vis***

Bahnhof Deutschkreutz ***11 km***

Sonnentherme Lutzmannsburg ***8 km***

Entfernung zur Bezirkshauptstadt Oberpullendorf = 16 km

Entfernung nach Sopron = 16 km

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Geldautomat <6.000m
Bank <5.000m
Post <7.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.