

**Gut eingeführtes Gästehaus in Schwarza am Steinfeld –
gepflegt, charmant und sofort verfügbar!**



Objektnummer: 3068

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlacher Straße 153
Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2625 Schwarza am Steinfeld
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	261,71 m²
Zimmer:	5
Bäder:	5
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	12,36 m²
Kaufpreis:	629.000,00 €
Betriebskosten:	204,59 €
USt.:	40,92 €
Provisionsangabe:	

22.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

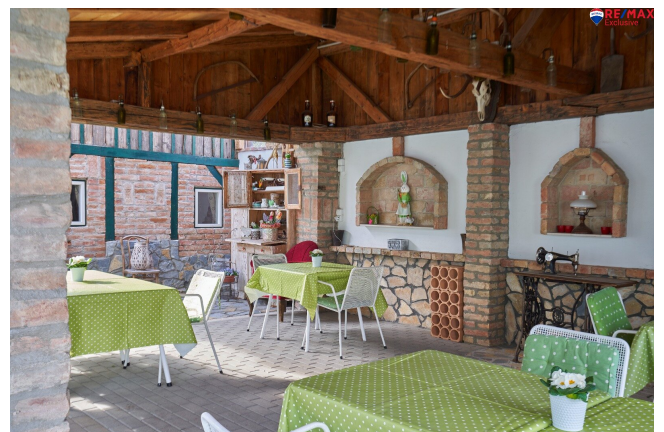


Michael Brugger

RE/MAX Exclusive Brugger KG



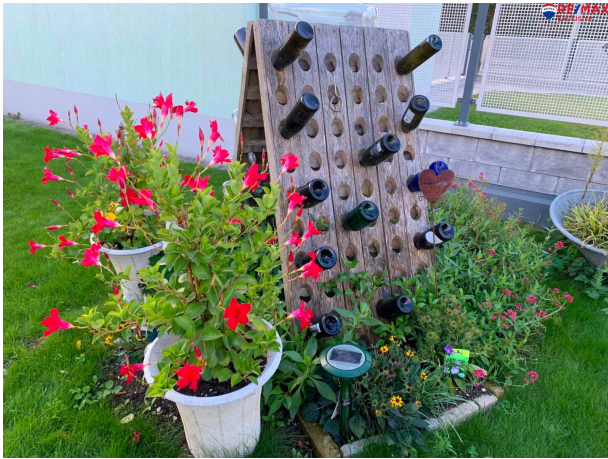


















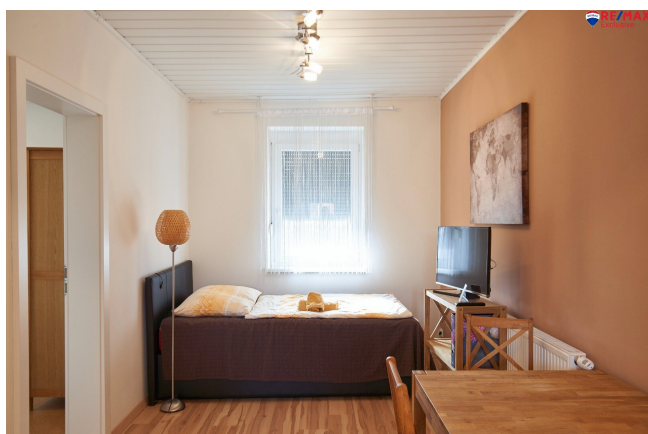










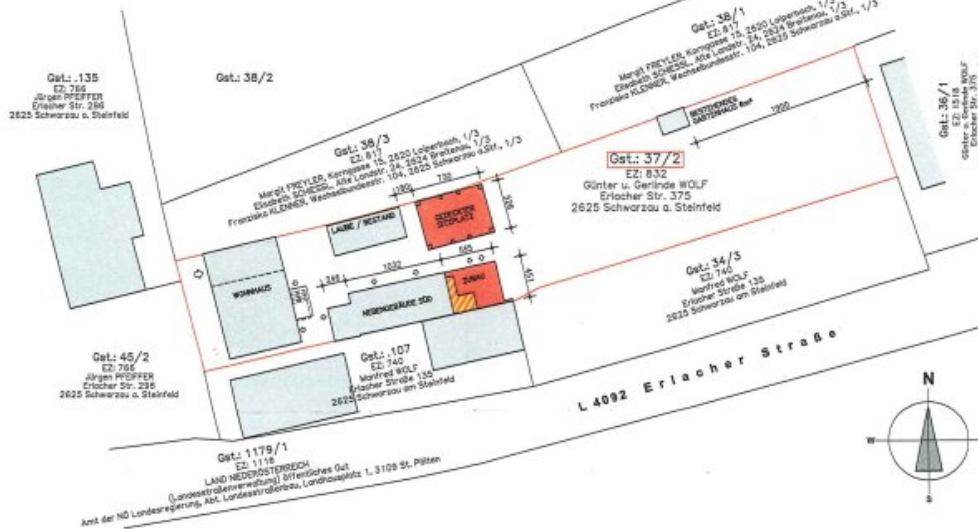


Margit FREYLER, Korggasse 15, 2620 Loipenboch, 1/3
Elisabeth SCHÖSSL, Alle Landstr. 24, 2624 Breitenau, 1/3
Fritziska KLEINER, Weichselbundesstr. 104, 2625 Schwarzw. a.Stf., 1/3



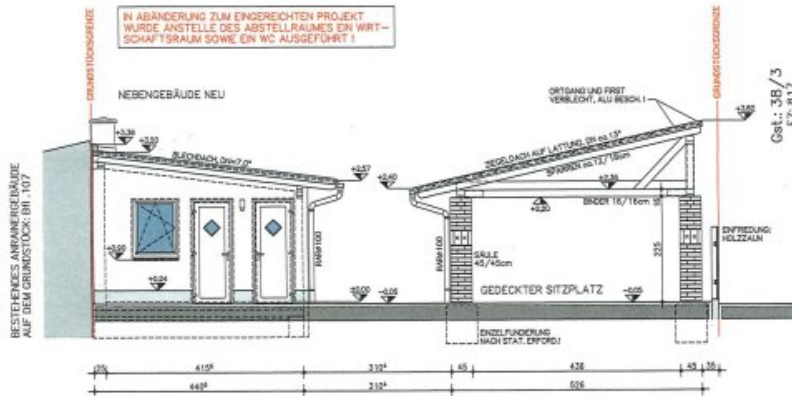
LAGEPLAN M = 1/500

PLANGRUNDLAGE: Teilungsplan Wolf mit GZ 1045, DI MARAKE, Ing.kons. f. Verm.wesen, 2851 Krumboch



OSTANSICHT

WESTANSICHT DES GEDECKTEN SITZPLATZES SINNGEMÄSS!



SCHNITT A - B

DIE BAUTEILBEZEICHNUNGEN KORRESPONDIEREN MIT DER BEZEICHNUNG LT. ENERGIEAUSWEIS!

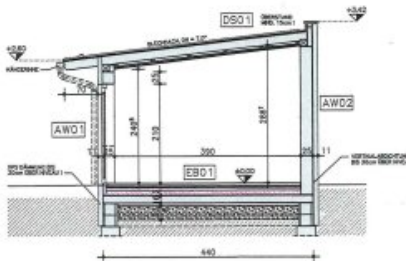
FUSSBODENKONSTRUKTION [E01]
 1,00 cm BOIENDESLAG (VERH. LAMINAT)
 0,50 cm PE-STRICH AUF FOLIE
 10,00 cm THERMOALU-DAAMPFSTREIFEN
 8,00 cm NIMAGRAMM (AUSTROTHERM TOP 30)
 10,00 cm STYROSPHON-SPRITZUNG
 15,00 cm HORIZONTALABDICHTUNG GEFÜLLT
 15,00 cm UNTERLAGEFOLIE BEWEKKT
 10,00 cm SAUBERKEITSSCHICHT AUF PAPIER
 30,00 cm BÜBEL (KUNST)
 UNTERBAU / GEMAUERTER BODEN

AUSSENWAND KONSTRUKTION [AWO1]
 20,00 cm MALEREI
 20,00 cm INNENPUTZ (WASCHPUTZ)
 10,00 cm HOCHZIEGELMAUERWERK
 10,00 cm WEG FASSAGE / GESP. + GESP.

EI 30
DACHKONSTRUKTION [DS01]
 BLECHDACH ALU BESCH. DRHT. 0,4
 UNTERDACHBAHN (SCHNELZT, DICHT)
 2,00 cm STÄHLING RAUH
 15,00 cm SPANEN 15/15/18mm DAUF 90 GR.
 10,00 cm POLYURETHAN 60mm DÄMM. 90 GR.
 2,00 cm DAMPSPERRE DICHT VERLEBTE
 3,00 cm SPARKENLAGE
 1,00 cm GIPS-KARTONFEUERSCHUTZPLATTE, 2x1,50cm
 MALEREI

AUSSENWAND KONSTRUKTION [AWO2]
 20,00 cm MALEREI
 20,00 cm INNENPUTZ (WASCHPUTZ)
 20,00 cm HOCHZIEGELMAUERWERK
 4,00 cm TRENNWANDPLATTE (MINERALWOLLE)
 BESTAND ANNAHERN!

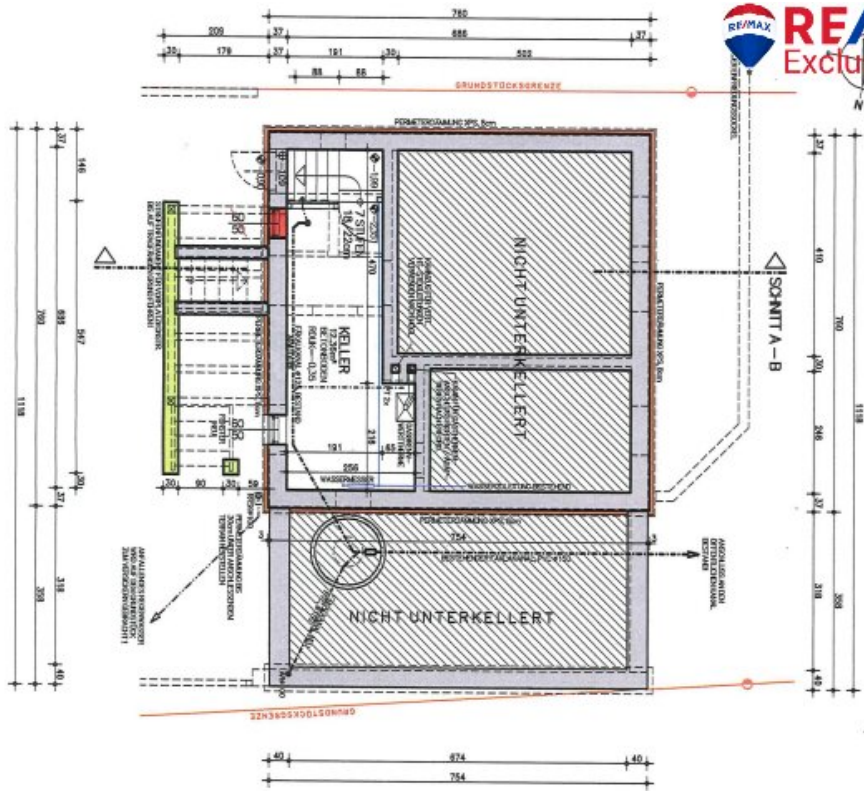
IN ABÄNDERUNG ZUM EINGEREICHTEN PROJEKT
 WURDEN SÄMTLICHE TRÄGENDE WANDBAUTEILE
 IN HOCHZIEGELMAUERWERK AUSGEFÜHRT!



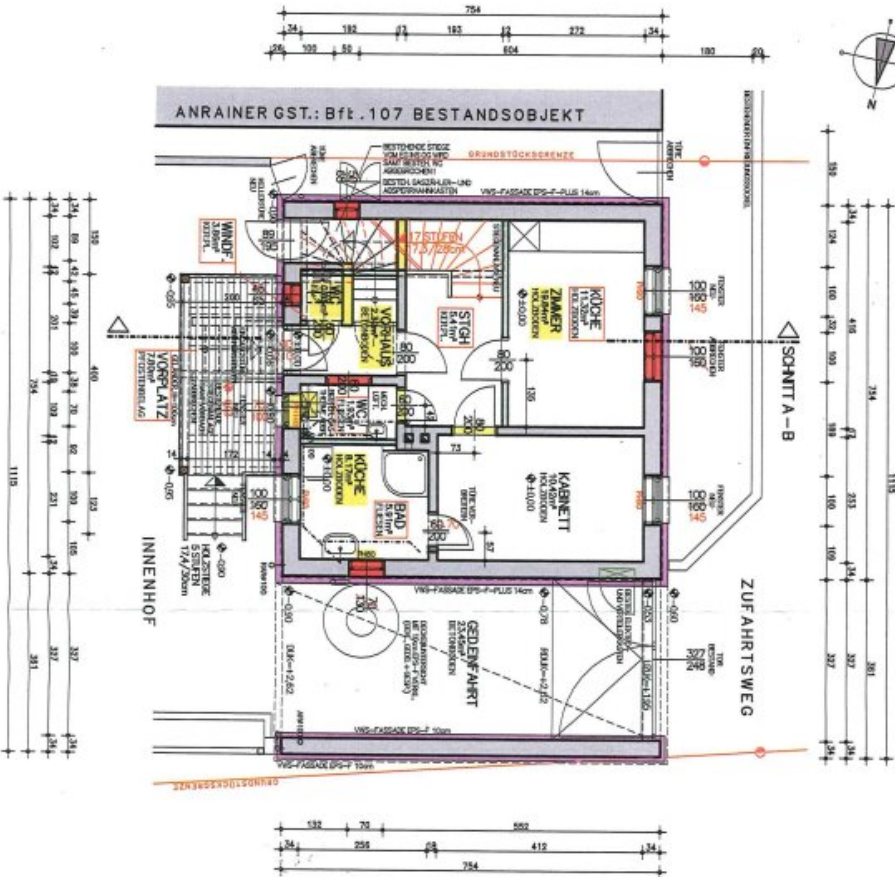
Gelt.: 135
 EZ: 766
 Gelt.: 45/2
 EZ: 766

ZUFUHR
 GEGENSEITIGES FAHR- UND LEITUNGSRECHT
 FÜR DIE GRUNDSTÜCKE: 107/1, 35, 37/2, 38/2,
 38/3, 36, 46, 45/1 und 45/2

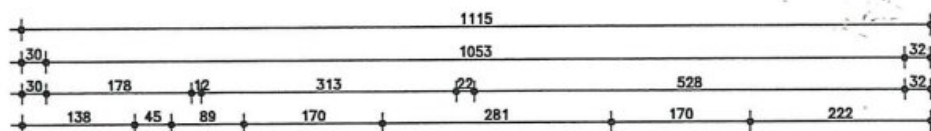
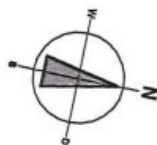
KELLERGECHOSS



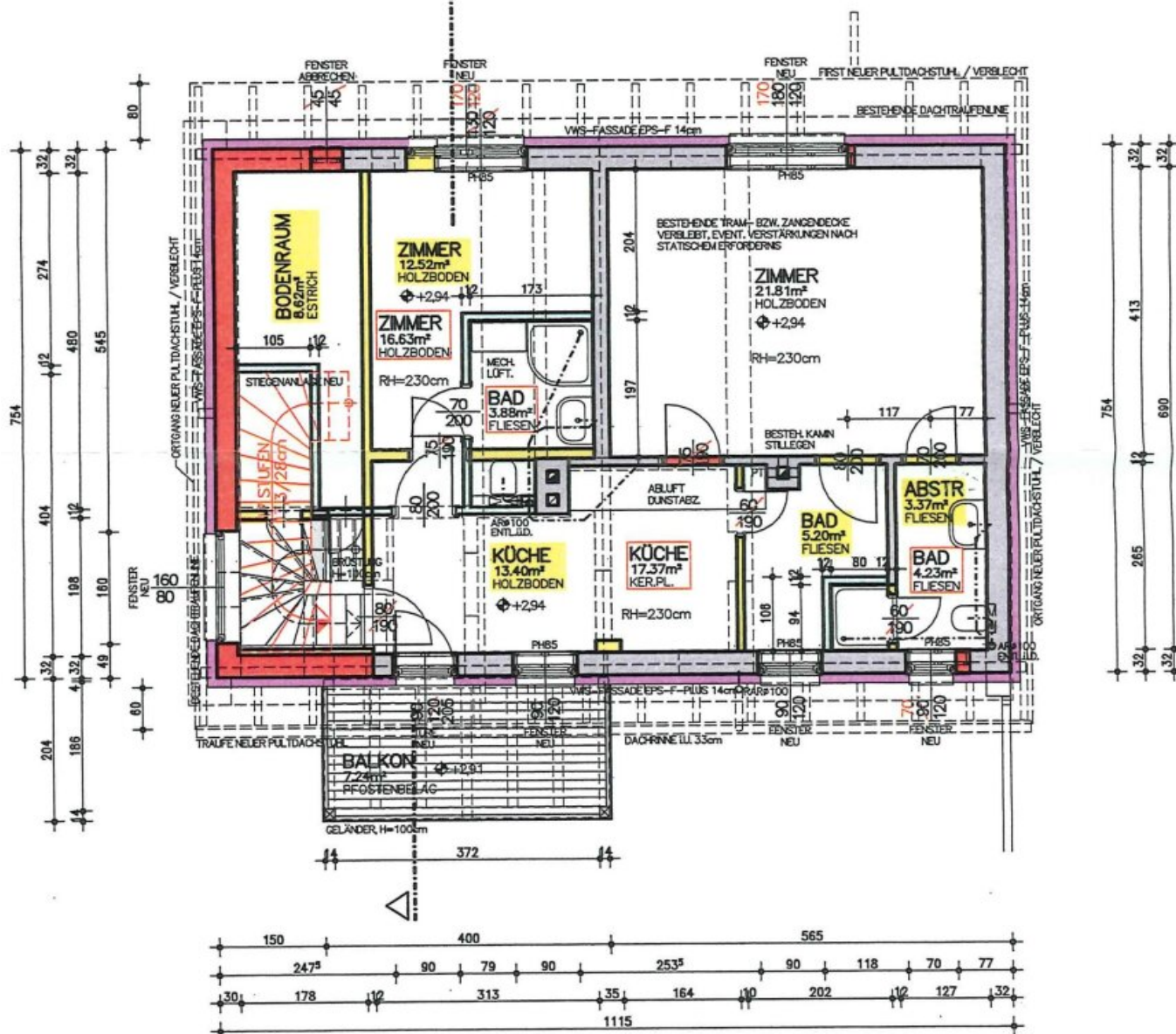
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

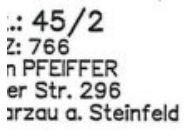


◁! SCHNITT A – B

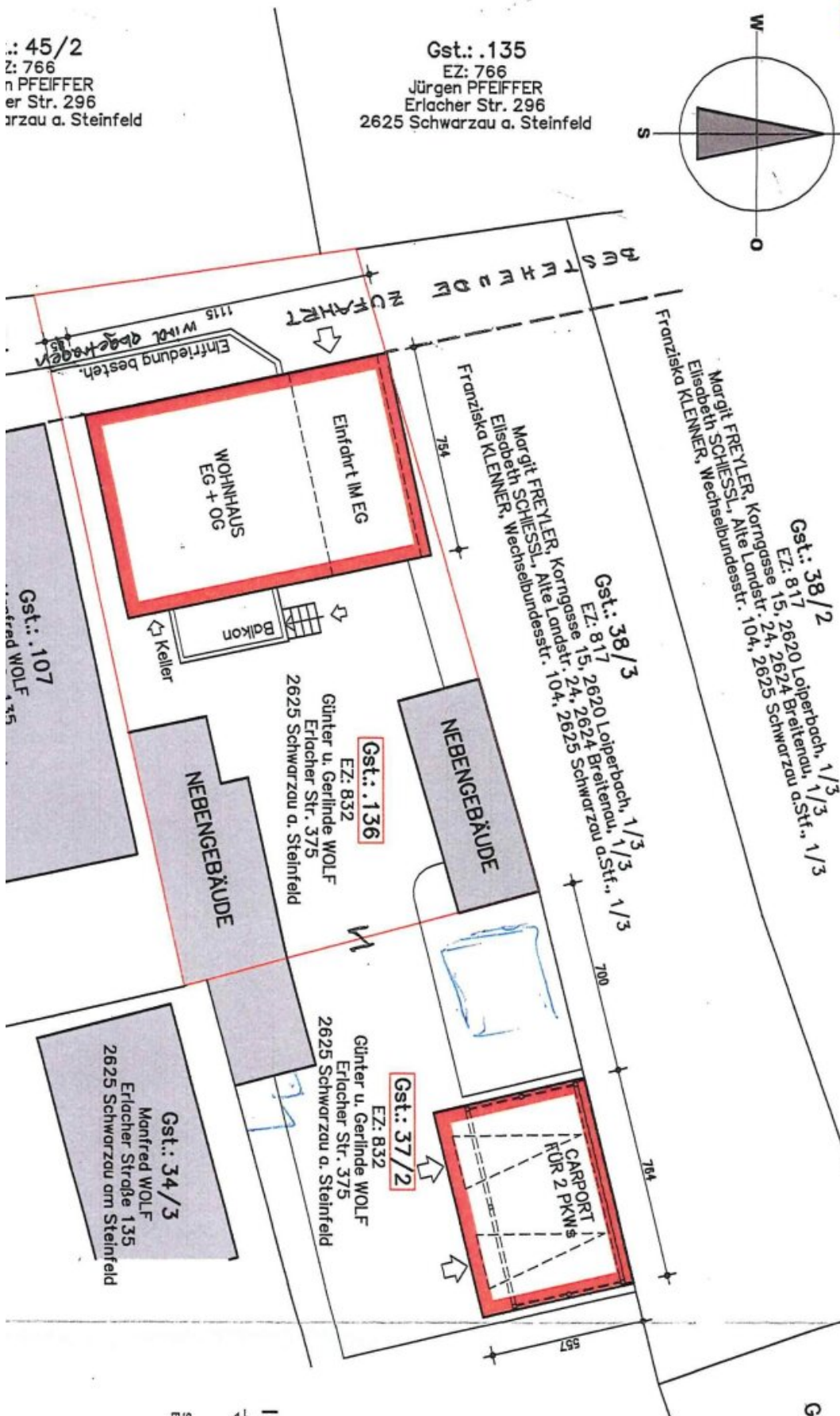




AGEPLAN M = 1/250



Gst.: 135
EZ: 766
Jürgen PFEIFFER
Erlacher Str. 296
2625 Schwarza u. Steinfeld



Objektbeschreibung

Erleben Sie die einmalige Gelegenheit, eine charmante Pension in der idyllischen Gemeinde Schwarza am Steinfeld in Niederösterreich zu erwerben!

Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre unternehmerischen Träume im Gastgewerbe zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 261,71 m² und vier hellen, einladenden Zimmern und einem Apartment ist diese Pension perfekt für Gäste geeignet, die die Ruhe und Schönheit der Umgebung genießen möchten. Die harmonisch gestalteten Räume schaffen eine Wohlfühlatmosphäre, die Ihre Gäste begeistern wird.

Jedes Zimmer ist ein Rückzugsort, der mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde.

Die großzügige Terrasse und der Balkon bieten Ihnen und Ihren Gästen die Möglichkeit, die frische Luft und die herrliche Ruhe zu genießen. Der Garten lädt zur Erholung ein und bietet Raum bei einem Glas Wein die Umgebung zu genießen.

Der Parkplatz direkt vor der Tür ermöglicht Ihren Gästen eine bequeme Anreise.

Hard Facts:

- Gesamtfläche von ca. 261 m² aufgeteilt auf 5 Zimmer in 2 Gebäuden sowie 2 Nebengebäuden
- Frühstücksraum und gedeckter Sitzplatz
- gepflegter Garten mit Terrasse und Hühnerstall
- Küche zur Frühstückszubereitung
- geschotterter Parkplatz direkt vor der Pension
- Teilkeller zur Lagerung
- Abstellraum und Büro

Greifen Sie jetzt zu und verwirklichen Sie Ihre Träume in dieser bezaubernden Pension in Schwarza am Steinfeld! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Immobilie persönlich vorzustellen!

Kaufpreis: € 629.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <875m

Apotheke <2.025m

Krankenhaus <7.050m

Klinik <8.900m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.850m

Höhere Schule <9.700m

Universität <9.625m

Nahversorgung

Supermarkt <900m

Bäckerei <1.225m

Einkaufszentrum <7.625m

Sonstige

Bank <875m

Geldautomat <875m

Polizei <525m

Post <2.125m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.400m

Bahnhof <1.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap