

**Stilvolle Stadtvilla mit Gastronomie, Appartements und
Garten in Toplage in Fürstenfeld**



Objektnummer: 6304/2752

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Zustand:	Modernisiert
Kaufpreis:	2.750.000,00 €

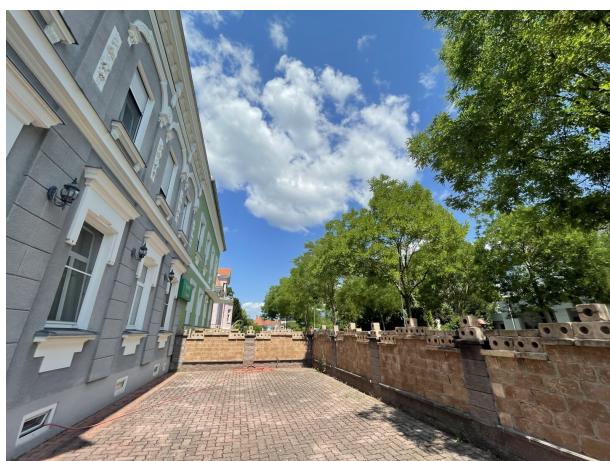
Ihr Ansprechpartner

Mag. Vita Toth

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H 069919753561
F +43 2635 64730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



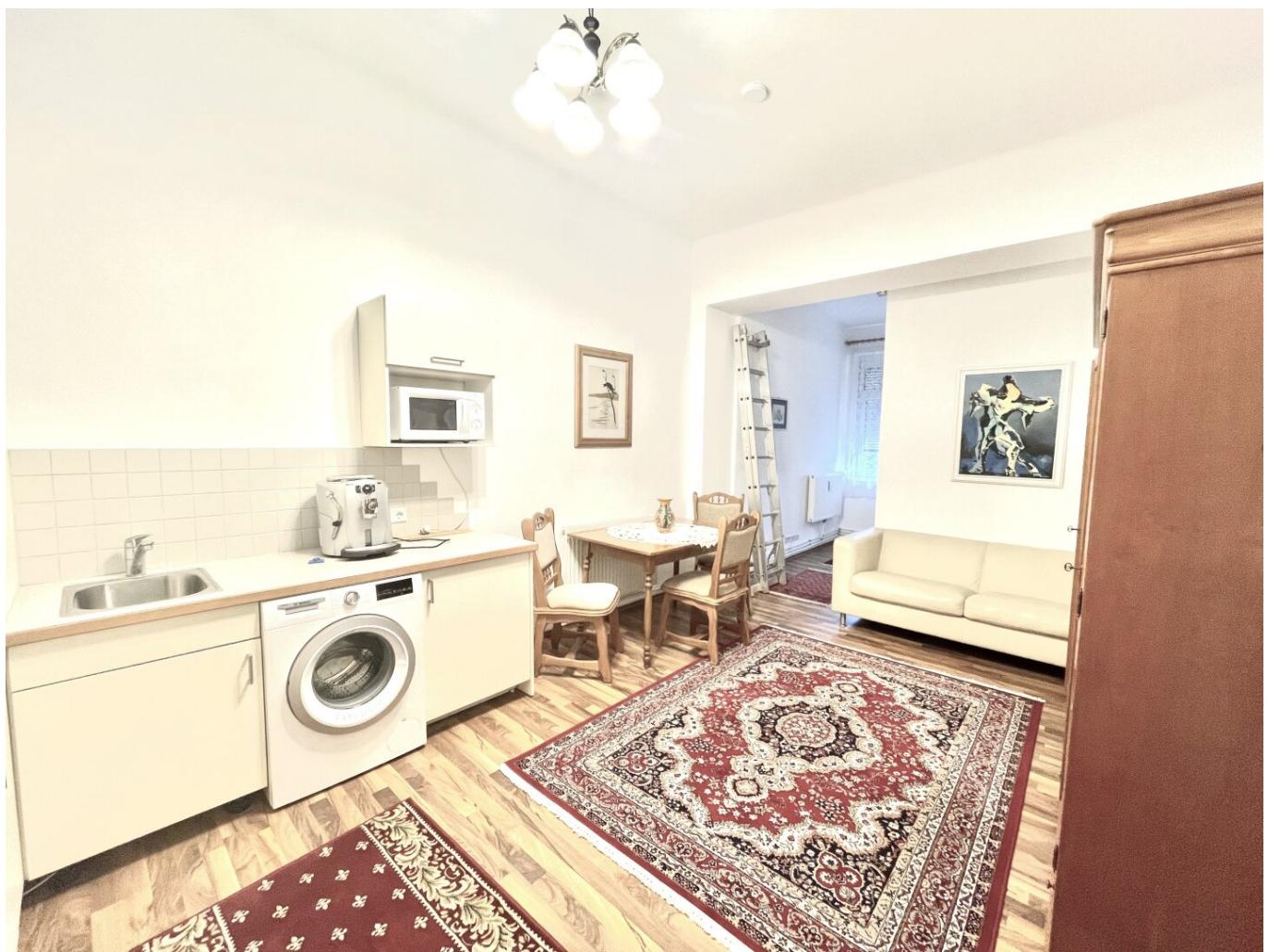










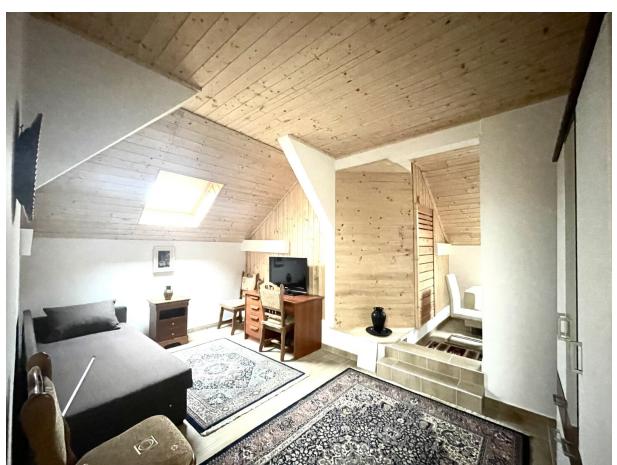






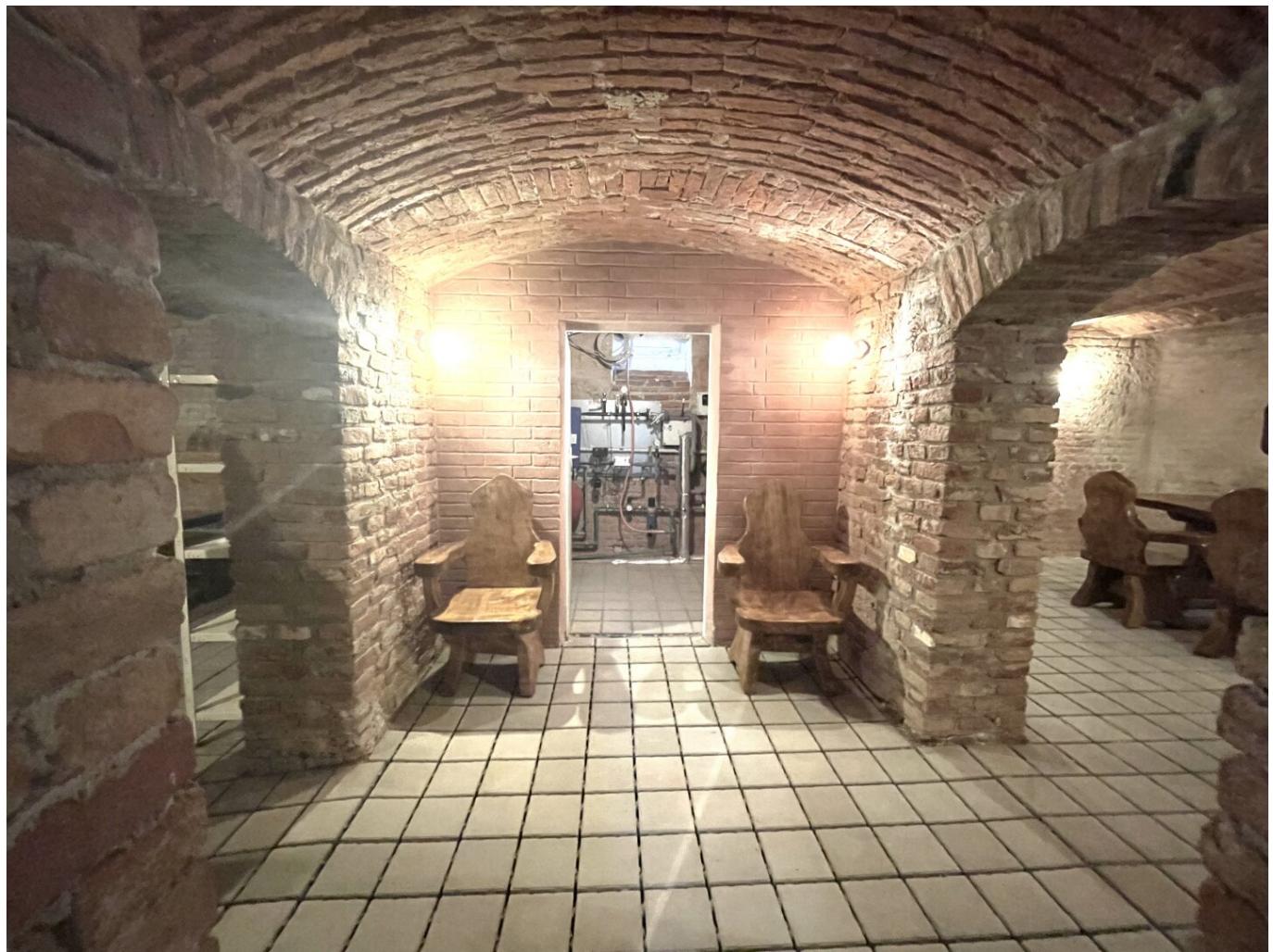


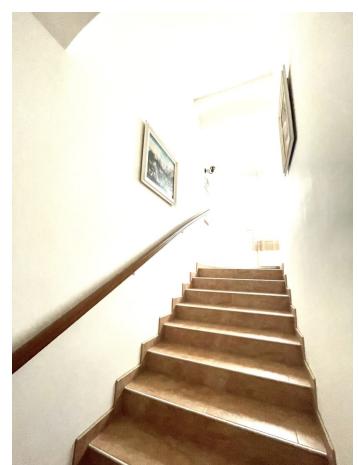


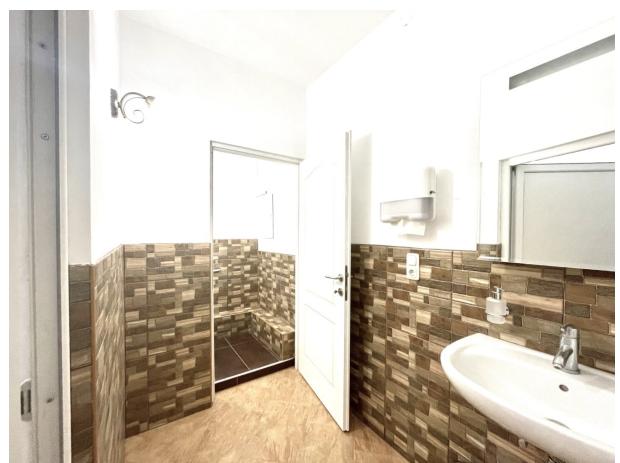
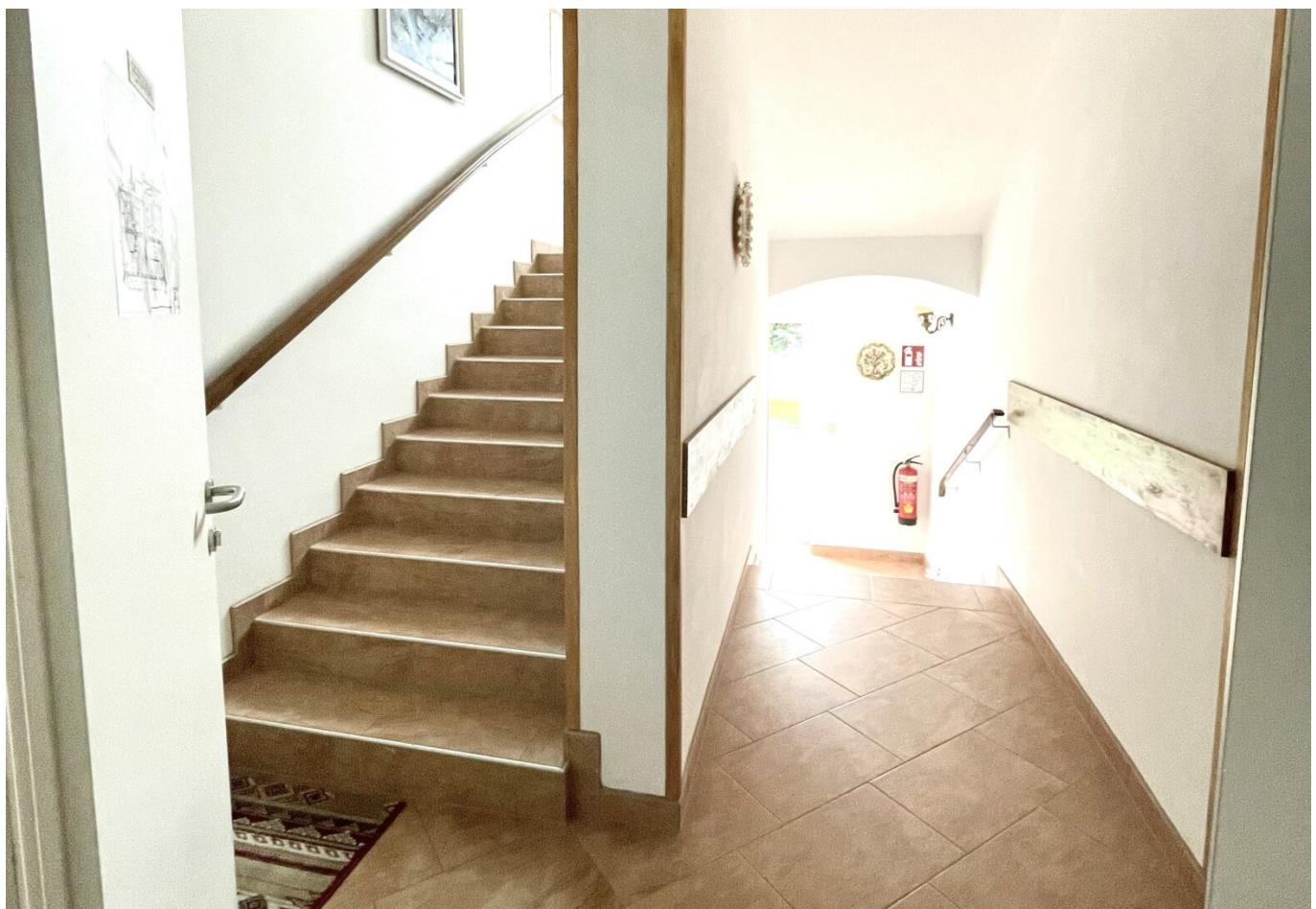






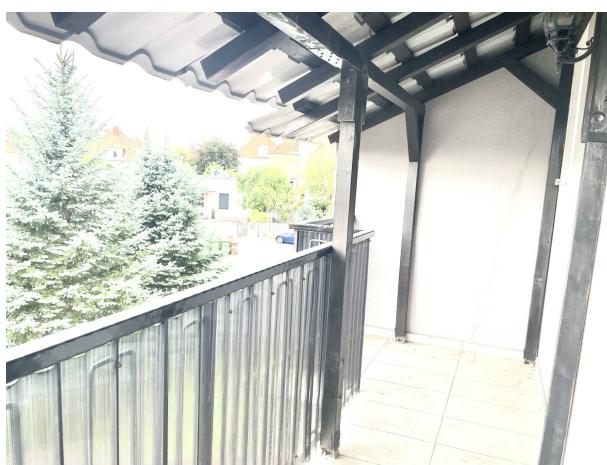








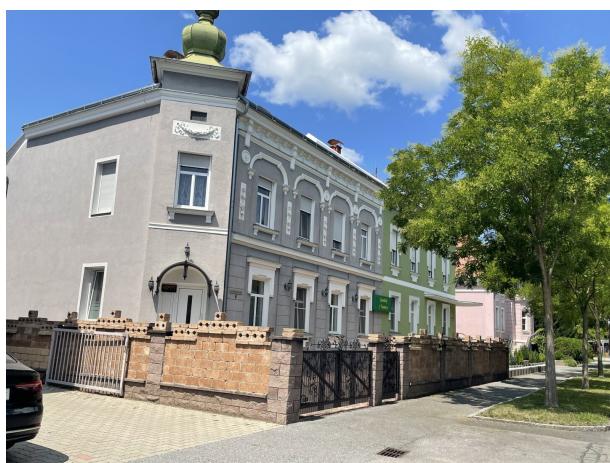














Objektbeschreibung

Stilvolle Stadtvilla mit Gastronomie, Appartements und Garten in Toplage in Fürstenfeld

Diese wunderschöne historische Stadtvilla wurde in den Jahren 2019-2024 von Fachleuten qualitativ hochwertig generalsaniert. Mit der charakteristischen Altbaueleganz bietet Ihnen diese Immobilie ein besonderes Ambiente: traumhaftes Wohnen, vier Appartements zum Vermieten, Restaurant und Bar mit zwei Eingängen im Erdgeschoss, zwei Sommerterrassen, Bar-Lokal im KG, Parkanlage im Gartenbereich, Garagen und Parkplätze – verwirklichen Sie Ihre Träume!

Die Highlights auf einen Blick:

Herrschaftliche Stilvilla

Sie suchen eine ganz besondere Immobilie mit Stil und lieben die Architektur aus dem 19.Jahrhundert, dann lässt diese Stadtvilla Ihr Herz höher schlagen! Mit qualitativ hochwertigen Materialien im Kolonialstil mit historisch-mediterranen Touch generalsaniert, bieten sich Ihnen hier auf insgesamt **vier Ebenen** im Erdgeschoss ein Restaurant mit Bar, im Kellergeschoss ein weiteres Lokal mit romantischen Gewölbedecken und freigelegten Ziegelwänden, im ersten Stock drei Appartements, im Dachgeschoss ein weiteres Appartement.

Restaurant und Bar im Erdgeschoss

*Zwei Haupteingänge sowie ein gartenseitiger Eingang;

*Erster Raum beim linken Haupteingang für rund 10-15 Personen;

*Zweiter Raum für ca. 20-25 Personen;

*Dritter Raum mit dem Barbereich und dem zweiten Haupteingang für rund 20 Personen;

*Das Extrazimmer für ca. 10-20 Personen;

*Die Küche;

*Zwei komplette Sanitärbereiche für jeweils Damen und Herren;

*Zwei Terrassen für das Restaurant;

Drei Appartements im ersten Stock

Über das gartenseitig begehbar Treppenhaus gelangt man in den ersten Stock, wo sich die drei bezugsfertigen Appartements, vollmöbliert, teilweise mit Antiquitäten, sowie eine Küche befinden.

Das **erste Appartement** besteht aus dem großen Zimmer mit dem Doppelbett, dem kleineren Zimmer mit dem Einzelbett und dem Balkon, dem Badezimmer mit Dusche und WC.

Das **zweite Appartement** besteht aus dem großen Zimmer mit dem Doppelbett, dem kleineren Zimmer mit dem Midibett, dem Badezimmer mit Dusche und WC.

Das **dritte Appartement** besteht aus dem großen Zimmer mit dem Doppelbett, dem Wohn-Esszimmer mit der Küchenzeile sowie dem Badezimmer mit Dusche und WC.

Das vierte Appartement im Dachgeschoss

Im Dachgeschoss befinden sich das kleine Zimmer, das erste Wohnzimmer mit Schlafmöglichkeit, das Zimmer mit dem Wohn-/Essbereich, das Schlafzimmer, das zweite kleine Wohnzimmer mit Schlafmöglichkeit und das Badezimmer mit Dusche und WC.

Kellergeschoss

Der Keller mit der Ziegelgewölbedecke und den freiliegenden Ziegelwänden hat ein ganz besonderes Flair und kann ebenfalls als Lokal geführt werden. Konkret befinden sich hier im Eingangsbereich die Sanitärräumlichkeiten, geradeaus das Empfangszimmer, rechts davon liegt das erste Zimmer für ca. 10-20 Personen, links vom Empfangszimmer befindet sich das zweite Zimmer für ca. 10 Personen, daneben liegt das große Zimmer für ca. 20-30 Personen. Hinter dem Empfangszimmer befindet sich der Technikraum.

Grill-/Sommerküche

Grillabende, Feste feiern, gemütliches Beisammensein: Hier bietet sich die gartenseitig gelegene Grill-/Sommerküche an, Gäste, Freunde und Familie zu verwöhnen.

Garten-Garagen-Parkplätze

Der Garten mit dem gepflegten Rasen und den alten hohen schattenspendenden Bäumen ist eine kleine Oase für sich und bietet auch reichlich Platz für ein Swimmingpool, einen Naturschwimmteich, Kinderspielplatz und grenzt an den asphaltierten Hof mit ca. neun Parkplätzen und der Garage. Angrenzend befinden sich zwei weitere Garagen sowie drei weitere Parkplätze. In Summe sind dies drei Garagen sowie ca. 12 Parkplätze.

*Ziegelmassivbauweise;

*Ziegeldachdeckung;

*Fernwärmeheizung;

*Doppeltverglaste Kunststofffenster;

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap