

**EINDRUCKSVOLLES GEBÄUDE IM ZENTRUM VON
SCHATTENDORF -- EHEM. GASTHOF MIT
GASTSTUBE/FESTSAAL/BÜHNE/TERRASSE UND
ZIMMERN!**



Objektnummer: 4832/1629

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baumgartnerstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7022 Schattendorf
Baujahr:	1955
Nutzfläche:	450,00 m²
Zimmer:	12,50
Terrassen:	1
Keller:	165,00 m²
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien

H +43 699 19133763

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









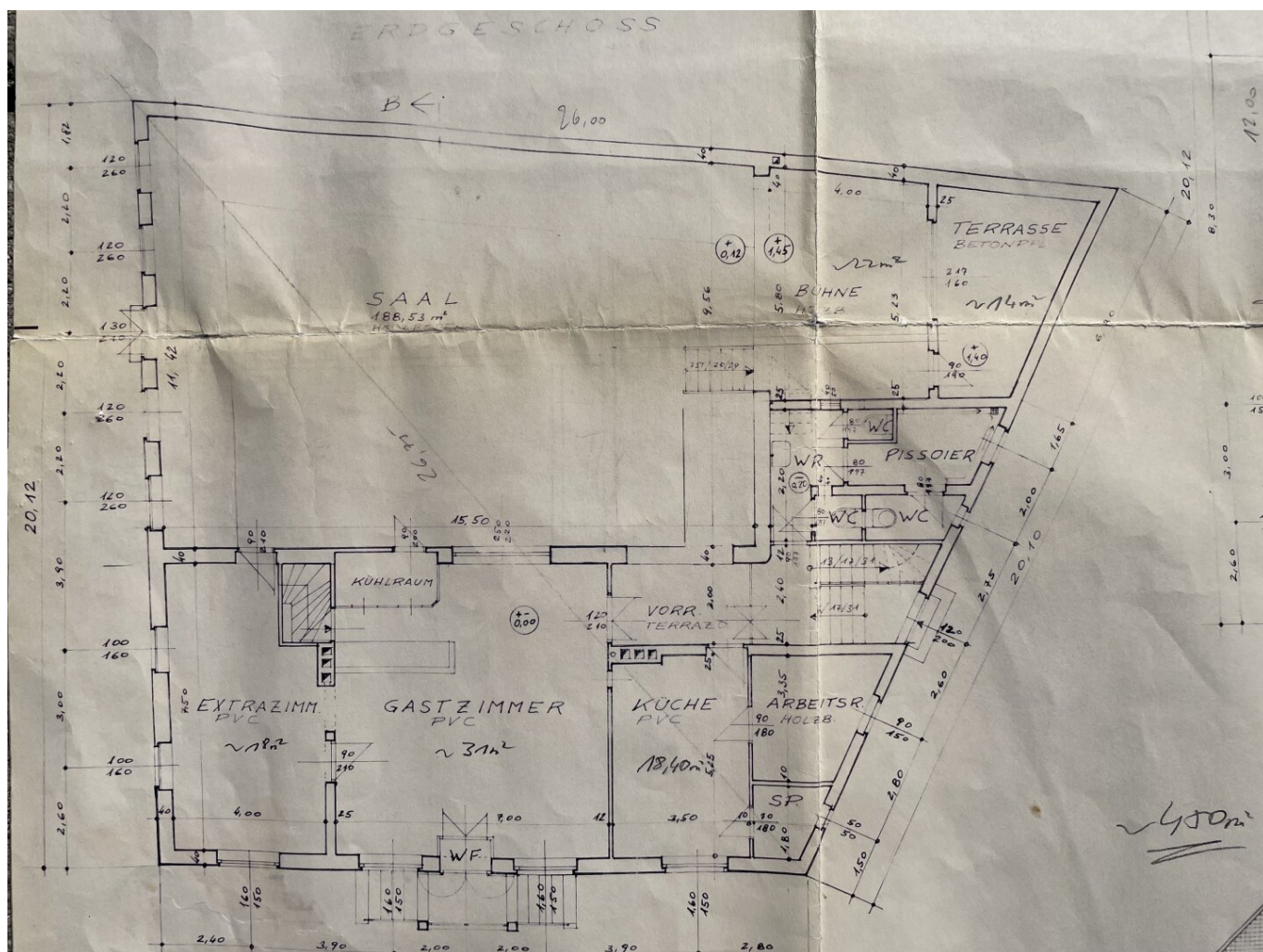




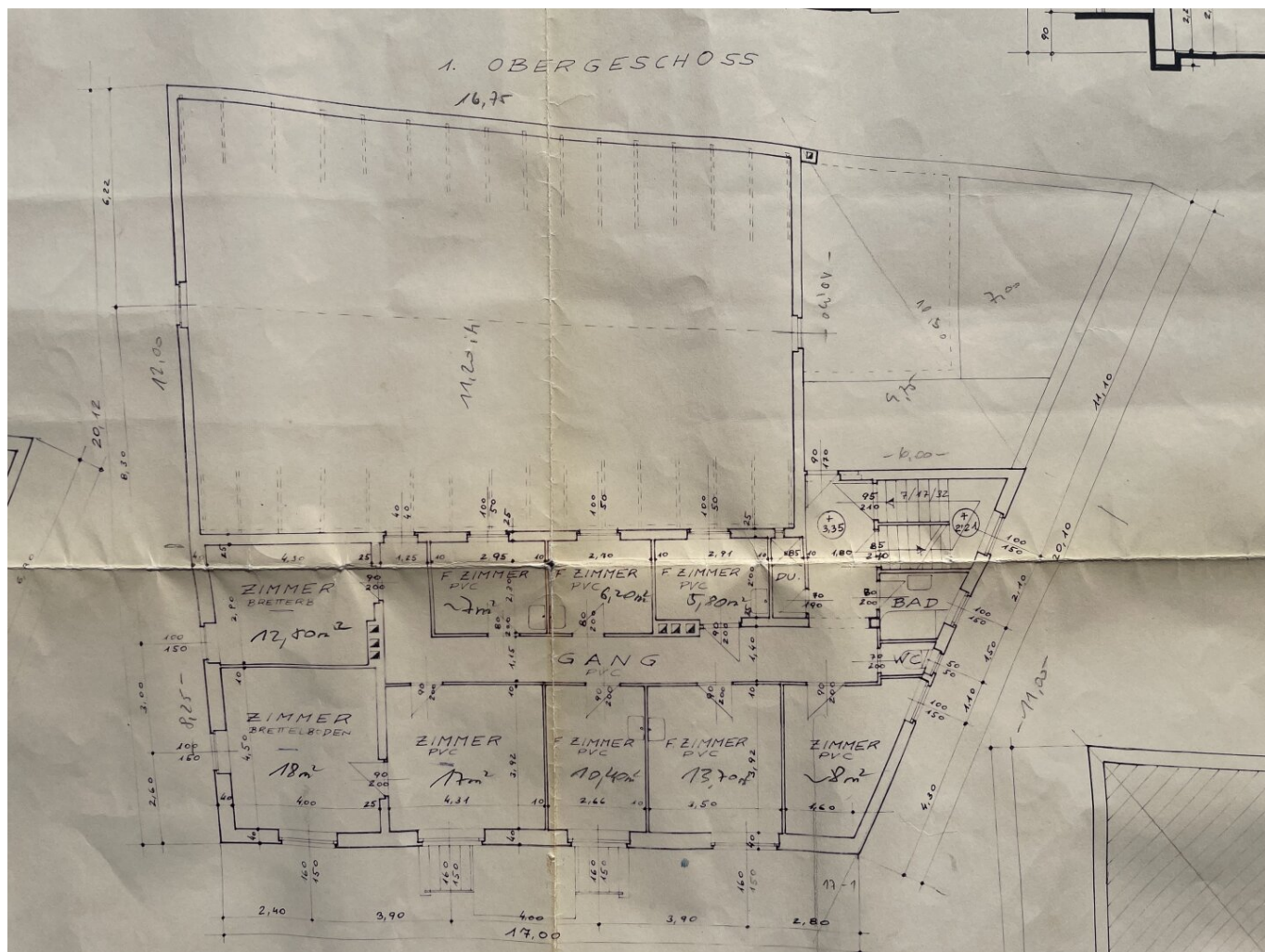


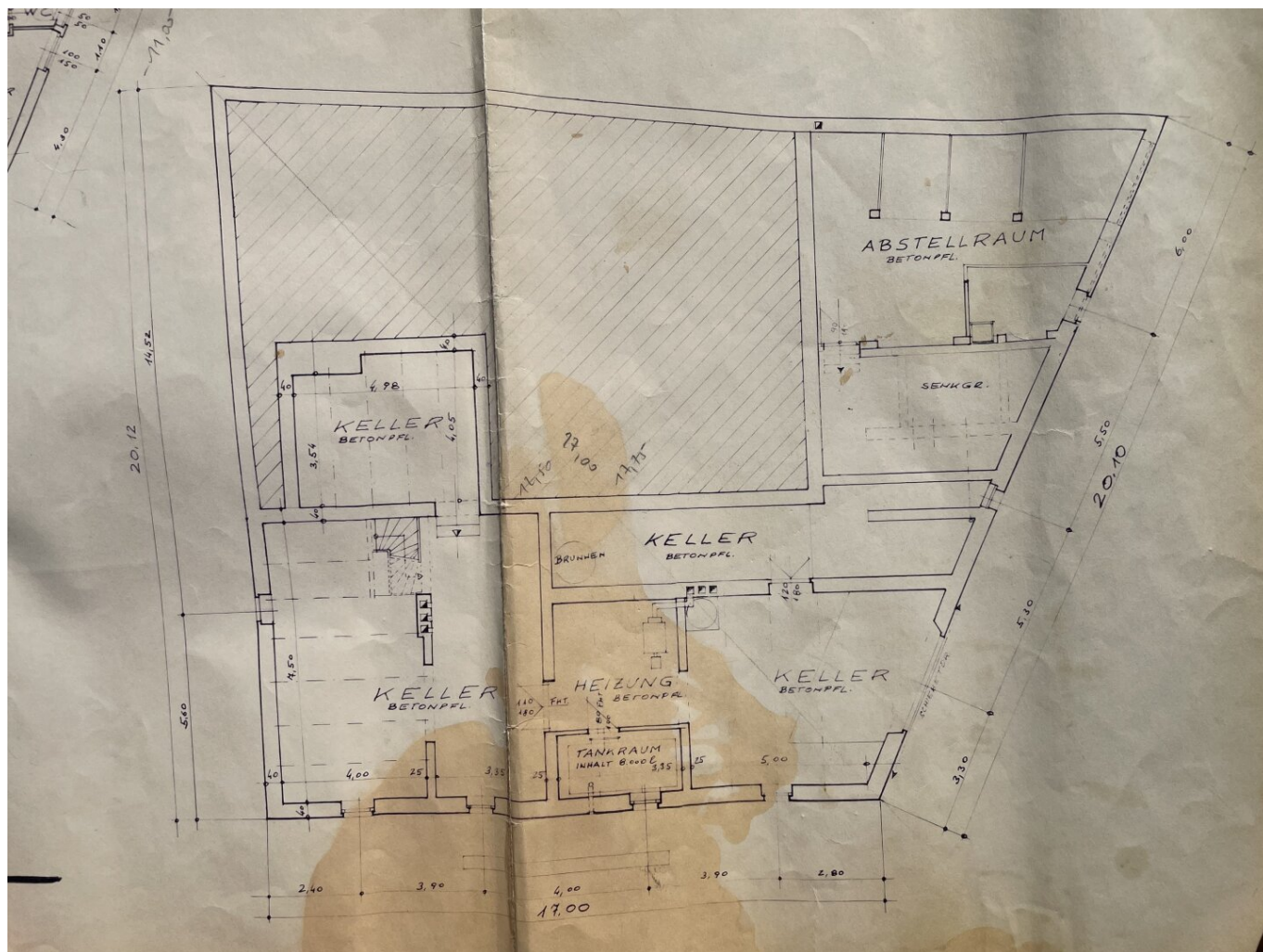






16,75





Objektbeschreibung

Diese interessante Liegenschaft befindet sich in der freundlichen Gemeinde Schattendorf - nur ca. 8 Fahrminuten von Mattersburg entfernt.

Nach Wien sind es auch nur etwa 50 Min. mit dem Auto - eine Zuganbindung ist in der Nähe!

Es handelt sich um ein eindrucksvolles Wohnhaus aus 1955, das ursprüngl. ein Gasthof mit Festsaal und Zimmern war.

In den letzten Jahrzehnten wurde es als Kunst-Atelier und für Kultur-Veranstaltungen genutzt.

EG:

- ehem. Gaststube (31 m²) mit Nebenzimmern (13 m²/18 m²/18,40 m²)
- großer Festsaal mit Eingang von außen (188,53 m²) und Bühne (22 m²)
- Terrasse (14 m²)
- div. WC/Bäder

OG:

- 9 Zimmer (von 6 m² bis 18 m²)
- Bad/WC
- Rohdachboden

KELLER: (Souterrainkeller mit ca. 165 m²)

- Garage
- div. Kellerräume
- Technikraum mit Öl-Zentralheizung

KEIN GARTEN!

Dieses interessante Gebäude eignet sich ideal für:

- Weiterführung als allgemeine Kulturstätte mit Wohnmöglichkeit

- Familiensitz für die große Familie
- Anlage-Objekt zum Umbau auf kleine Wohnungen

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Besichtigungen (gerne auch am Wochenende) zur Verfügung!

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.