



#0001008916

**GROSSE LIEGENSCHAFT MIT VIELEN MÖGLICHKEITEN,  
GASTRONOMIE, ZIMMERVERMIETUNG, PRIVAT!**

2831 Kirchau



Kaufpreis: 329.000,00 €

Wohnfläche: 400,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 10

**IHR BETREUER**



Martin Winkler, MBA, akad.IM  
akad. Immobilienmanager  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
[martin.winkler@riv.at](mailto:martin.winkler@riv.at)  
+43 664 60 517 517 69





## BESCHREIBUNG

Schönes Anwesen in Vierkanthofform mit guten Möglichkeiten für Gastronomen, oder zur privaten Nutzung. Dzt. wird ein Landgasthof betrieben mit gemütlich ausgestatteten Gasträumen und Schanigarten. Küche und Heizung (Pellets) sind auf aktuellem Stand, ein Saal für größere Veranstaltungen befindet sich im Obergeschoß. Wichtige zusätzliche Einnahmequelle ist dzt.

die Zimmervermietung. Eine großzügige, private Wohnung (Betreiberwohnung) ist ebenso vorhanden.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gastgewerbe / Gastronomie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1900
Heizung	Zentralheizung: Pellets

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 400 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 800 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.820 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.07.2018
Gültig bis	25.07.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	197,50
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,96
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	10
Etagen	2
Bäder	7
Toiletten	7
Terrassen	2
Balkone	1

### MERKMALE

Lage	Süd	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Gebiet	Ortslage		



Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum		
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Fliese, Laminat, Parkett	Bauart	Satteldach
Möblierung	Vollmöbliert		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	329.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	187,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	187,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	329.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich im Ortszentrum von Kirchau, unweit der Pfarrkirche. Das Dorf gehört zur Gemeinde Warth und liegt im Haßbachtal. Die Bezirkshauptstadt Neunkirchen ist nur ca. 10 Autominuten entfernt, Öffentlich gelangt man mit Autobus und weiter mit der Bahn Richtung Wr. Neustadt oder Wien.



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

