



#0001008916

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

2831 Kirchau



Purchase price: 329.000,00 €

Living Area: 400,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 10

**YOUR CUSTODIAN**



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900
Heating	Central Heating: Pellets

### AREAS

Living Area	ca. 400 sqm
Usage Area	ca. 800 sqm
Base Area	ca. 1.820 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	26.07.2018
Valid until	25.07.2028
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	197,50
HWB Class	 E
fGEE Value	1,96
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	10
Floors	2
Bathrooms	7
Toilets	7
Terraces	2
Balconies	1

### FEATURES

Location	South	View	Mountain View
Area	Urban Area	Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom



**Maklerservice & Bewertung**

Condition	Good condition	Age	Old Building
Exploitation	Common developed	Connections	SAT, Phone
Floor	Flagstone, Laminate, Parquet	Construction	Double Pitch Roof
Furnished	Fully furnished		





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	329.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	187,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	187,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	329.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

