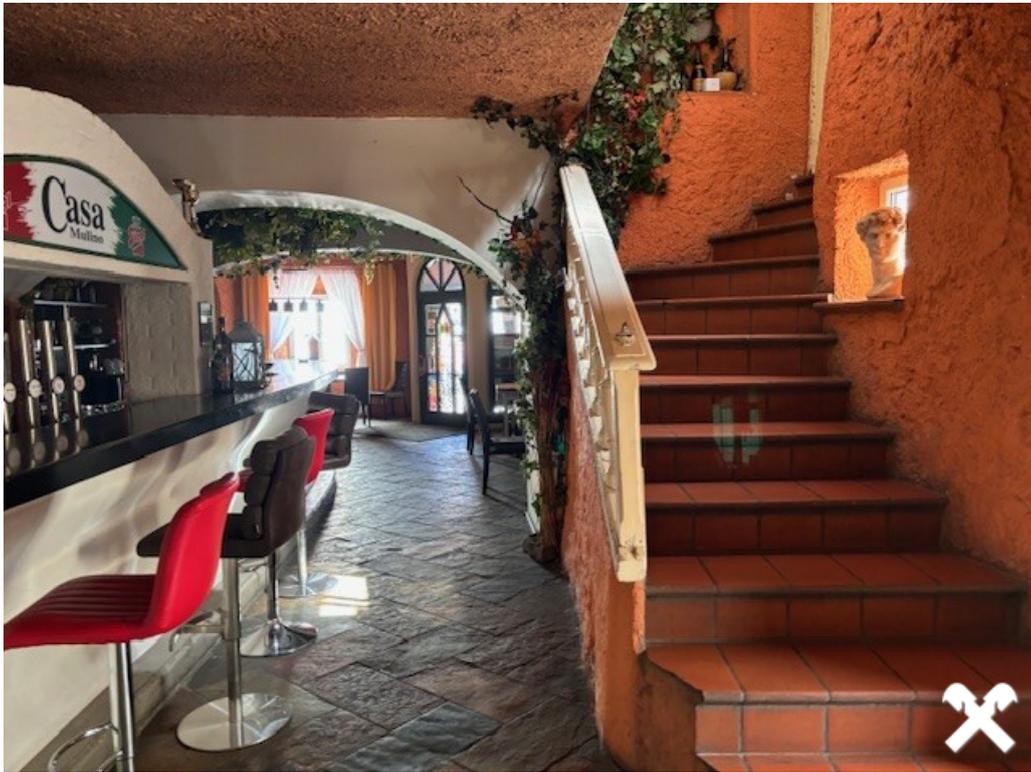




#0005003564

Eigener Chef werden - Pizzeria + 6 Anlegerwohnungen im Paket!

8230 Hartberg



Kaufpreis: 560.000,00 €

Nutzfläche: 820,00 m²

IHR BETREUER



Gerhard Samer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
gerhard.samer@rlbstmk.at
+43 664 855 01 32





BESCHREIBUNG

Machen Sie sich selbständig - werden Sie ihr eigener Chef!

Gut eingeführte Pizzeria (ca. 262 m² + Lager ca. 53,36 m²)
und 6 Wohnungen (ca. 248,11m²)
mitten am Hauptplatz in Hartberg zu erwerben!

Das Lokal (wegen Pensionierung geschlossen) ist voll eingerichtet und sofort zu eröffnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 820 m ²
Gesamtfläche	ca. 820 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.07.2023
Gültig bis	23.07.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	115,30
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,54
fGEE Klasse	 C

MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Räume und Flächen	Abstellraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Möblierung	Vollmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

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

Kaufpreis	560.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	560.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Erwin Großschedl
- < 500m: Pizzeria-Ristorante Casa Mulino
- < 500m: Quartier
- < 500m: China-Restaurant Huang
- < 500m: Zum Brauhaus Gasthof-Restaurant

Einkauf

- < 500m: Schuhhaus Stibor
- < 500m: Bio-Sphäre Wechselland Genossenschaft
- < 500m: Comma
- < 500m: Gotthardts Sonne
- < 500m: Apotheke Zum Schwarzen Bären Mag. Margot Pörtl

Tourismus

- < 500m: Romanischer Karner
- < 500m: Stadtpfarrkirche Sankt Martin



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan, Schnitte, Ansichten](#)

