



#0005003565

**Im Paket! Pizzeria + 6 Anlegerwohnungen + großzügige Wohnung
+ Anlegerwohnung + kleines Haus + Garten!**

8230 Hartberg



Kaufpreis: 1.150.000,00 €

Nutzfläche: 1.200,00 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Machen Sie sich selbständig und 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 ist voll eingerichtet(wegen Pensionierung geschlossen) und sofort zu eröffnen!

Im Gesamtpaket sind weiters eine großzügige Gartenwohnung (ca. 250 m²) + Anlegerwohnung
(ca. 120 m²) + kleines Haus + Garten + Garage enthalten!

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere Verkaufsunterlagen -
wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



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

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 1.200 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.200 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	1.150.000,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.150.000,00 €
-----------------	----------------

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](#)

