



#0005003565

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

8230 Hartberg



Purchase price: 1.150.000,00 €

Usage Area: 1.200,00 m<sup>2</sup>

#### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Machen Sie sich selbständig und werden Sie Ihr eigener Chef!

Gut eingeführte Pizzeria  
(ca. 262 m<sup>2</sup> + Lager ca. 53,36 m<sup>2</sup>)  
und 6 Wohnungen (ca. 248,11m<sup>2</sup>)  
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 m<sup>2</sup>) + Anlegerwohnung  
(ca. 120 m<sup>2</sup>) + kleines Haus + Garten + Garage enthalten!

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Usage Area	ca. 1.200 sqm
Total Area	ca. 1.200 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	24.07.2023
Valid until	23.07.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	115,30
HWB Class	 D
fGEE Value	1,54
fGEE Class	 C

### FEATURES

Area	Center	Additional rooms and areas	Storeroom
Condition	Good condition	Age	Old Building
Exploitation	Common developed	Connections	SAT, Phone
Floor	Flagstone, Laminate	Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof
Furnished	Fully furnished	Sanitation	Show
Kitchen	Kitchenette		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	1.150.000,00 €
----------------	----------------

**TOTAL**

Total buy price	1.150.000,00 €
-----------------	----------------

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

**SIDECOSTS**

Costs for contract	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

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

#### Shopping

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

#### Tourism

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



### GALLERY











## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan, Schnitte, Ansichten](#)

