

**Gut eingeführtes Gästehaus in Schwarza am Steinfeld –
gepflegt, charmant und sofort verfügbar!**



1 Frühstücksraum

Objektnummer: 1671_3068

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlacher Straße 153
Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2625 Schwarza am Steinfeld
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	261,71 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	580.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

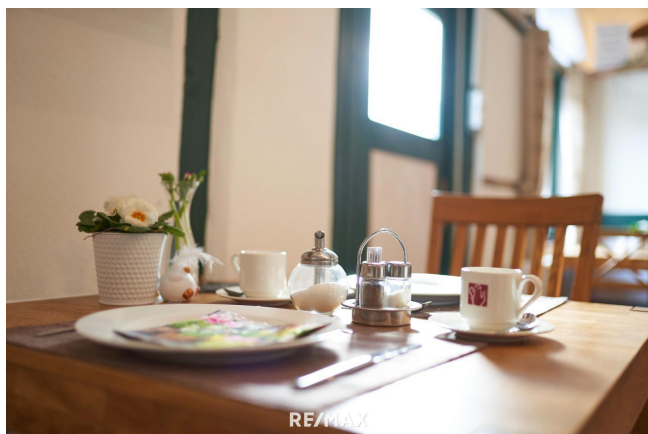
Ihr Ansprechpartner



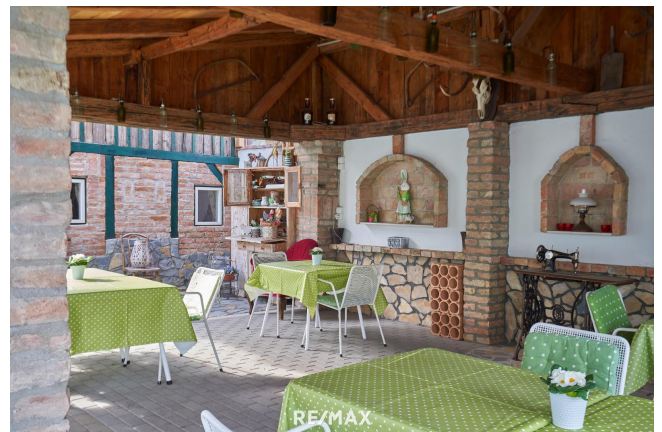
Michael Brugger jun.

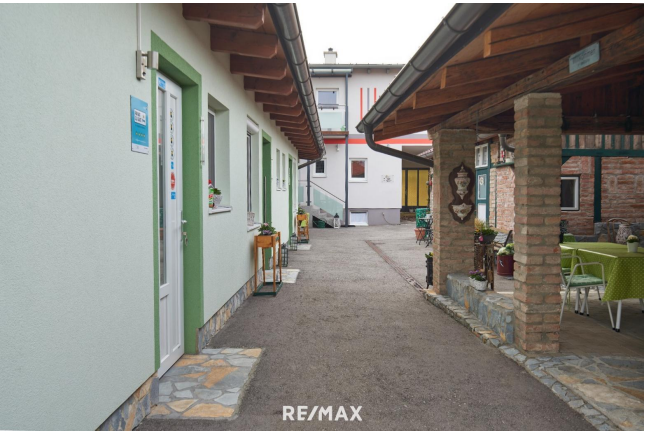
RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

H +43 650/421 63 62

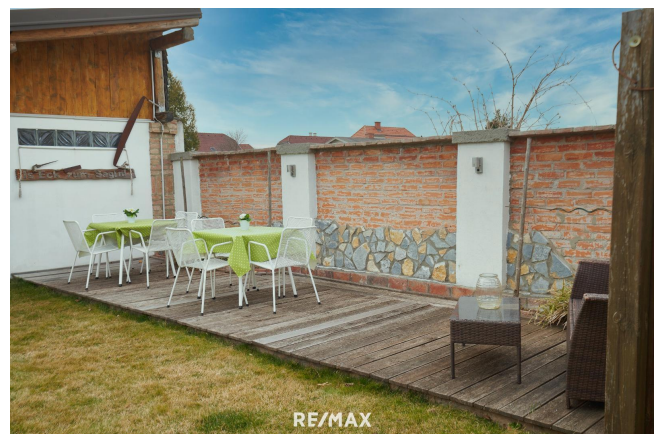
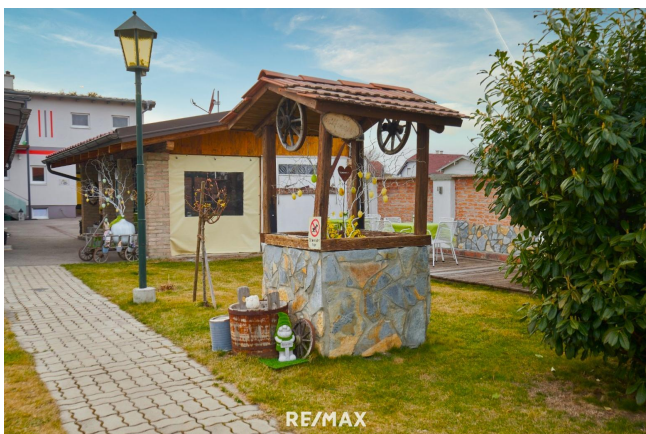
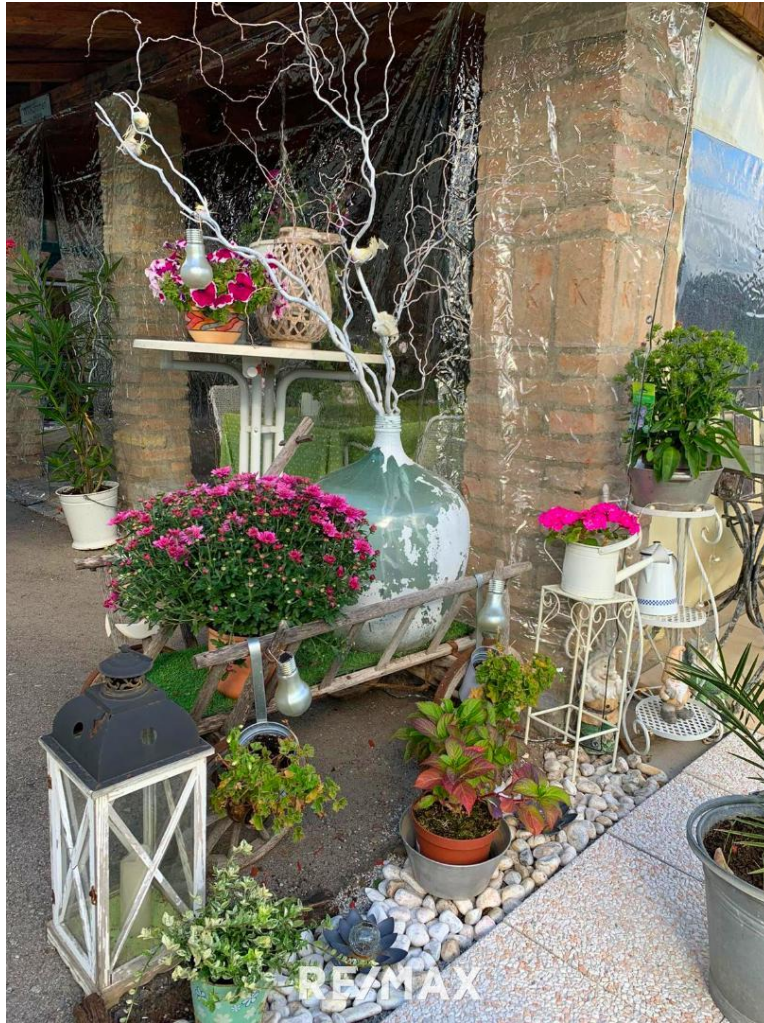


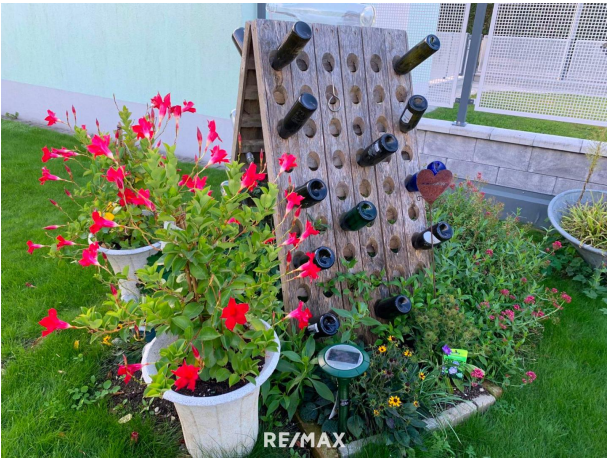


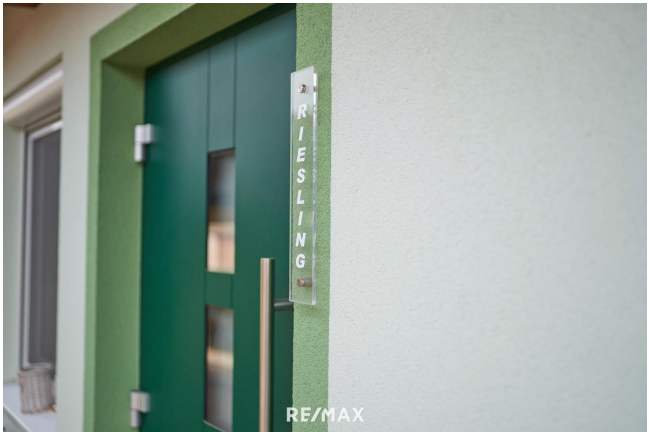


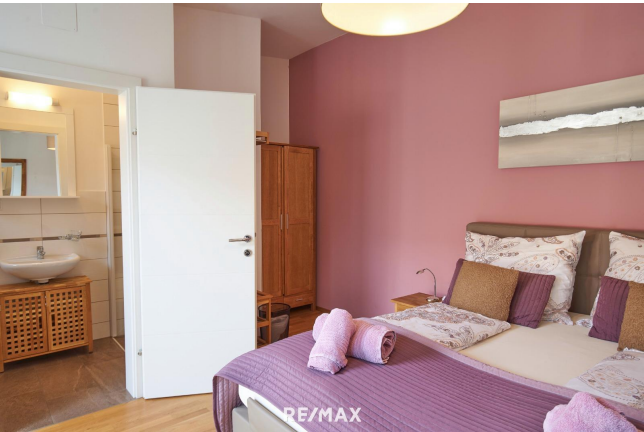


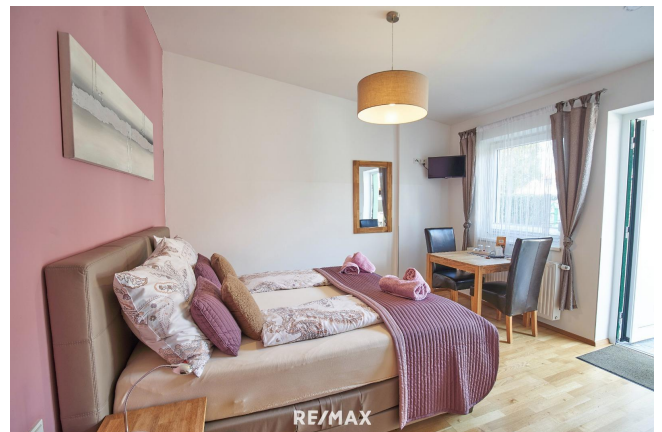


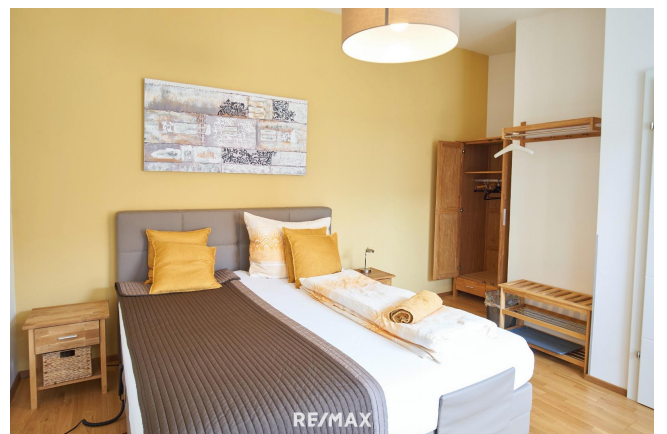
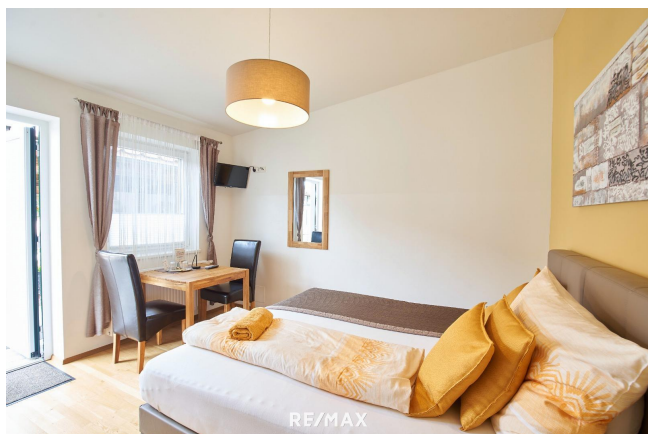


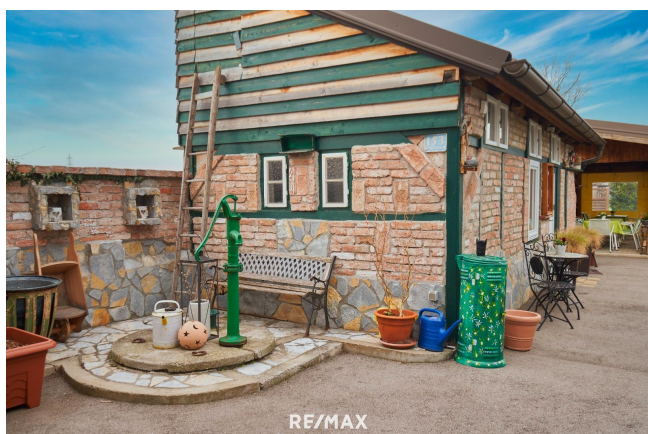


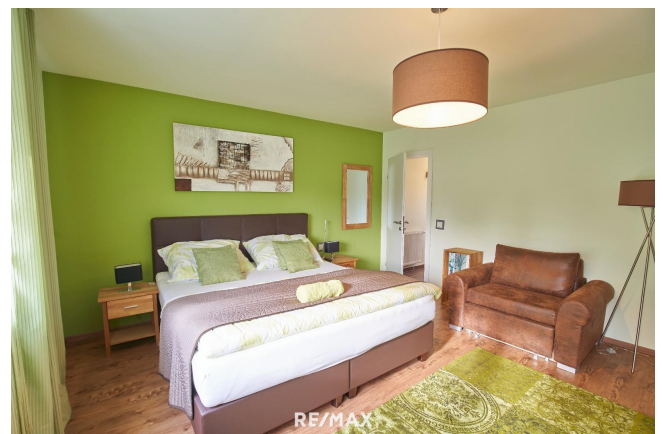




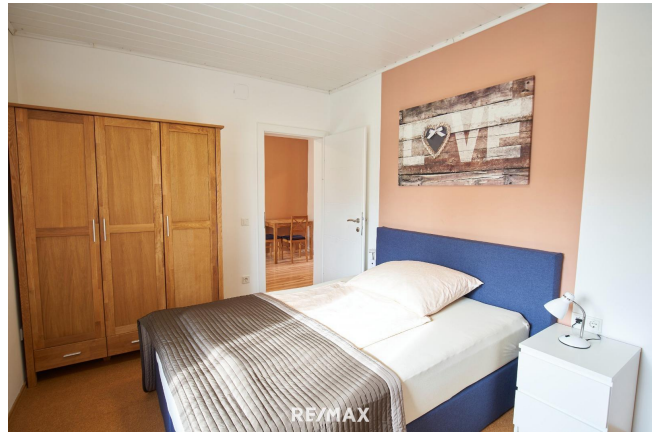


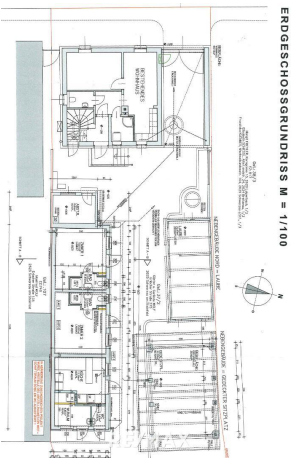
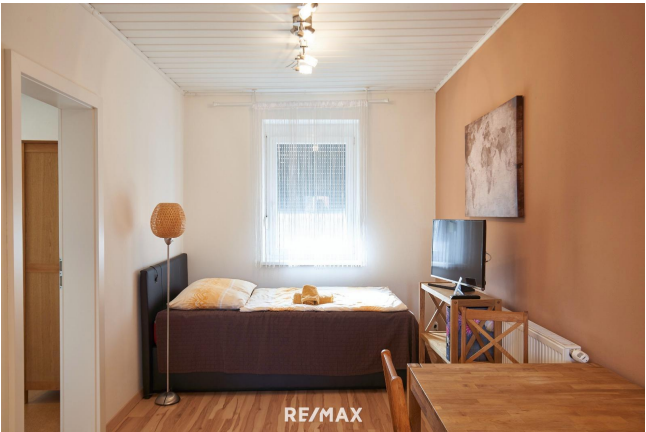












PLANNING: TALLERON, INC. AND P&S, INC. 1243, B. MARSH, INDIANAPOLIS, IN. VEHICLES, 2001 KIA SEDAN



Die Datenbezeichnungen korrespondieren mit der Bezeichnung lt. Energieausweis!

FUSSBODENKONSTRUKTION

AUSSENWAND KONSTRUKTION (AUF)

30
SACHKONSTRUKTION (EXC.1)

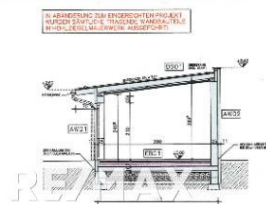
ALUSSENWAND KONSTRUKTION 

WÄLLE

1.00 m WÄLLE (ALUSSENWAND)

2.00 m WÄLLE (ALUSSENWAND)

4.00 m WÄLLE (ALUSSENWAND)



ZUFUHR
KONSTRUKTIONEN FÜR
KLEIN- UND MITTEL-
UNTERNEHMEN

The floor plan shows a rectangular building with a central courtyard. The layout includes a large entrance hall (HALL) with a staircase, several bedrooms (SPALN), a bathroom (KUPA), a kitchen (KUHA), and a dining area (JEDILN). There are also smaller rooms and a large terrace (TERASA) on the right side. The plan is detailed with dimensions and room labels in Cyrillic.

- 2 AUSSENWANDKONSTRUKTION
IM OBERGESCHOSS HOHLZ. +
VOLLWÄRMESCHUTZ FASSADE**
- 0,50 cm EDELPUTZRESCHICHTUNG
 - 14,00 cm VWS FASSADE EPS-F-PLUS, GEKLEBT
 - 0,50 cm KLEBFASCHEN
 - 30,00 cm HOHLZIEGELMAUERWERK, POROTHERM
 - 1,50 cm GIPSSTREICHPUTZ

- 3 DECKE ÜBER DEM KELLER-
GESCHOSS ZU BEHEIZTEN
RÄUMEN IM ERDGESCHOSS**
- 1,00 cm FUSSBODENBELAG (KERAM. PL., HOLZ)
 - 6,00 cm BETONESTRICH AUF SPERRFOLIE
 - 2,00 cm TRITTSCHALLDÄMMUNG EPS T 650
 - 6,00 cm MÄ.D.A.: EPS W20 PLUS
 - 0,50 cm HORIZONTALABDICHTUNG: E-KV 5
 - 20,00 cm BESTANDSBETONKONSTRUKTION

- 4 DECKE ÜBER DEM ERD-
GESCHOSS ZU BEHEIZTEN
RÄUMEN IM OBERGESCHOSS**
- 1,00 cm BODENBELAG (HOLZ)
 - 2,00 cm HOLZSPANPLATTE ZEM.GEB.
 - 5,00 cm STÄFFELKONSTRUKTION / LUFT
 - 3,00 cm SCHÄLUNG BAUH
 - 20,00 cm BESTEHENDE TRANDECKE HOHLRÄUME
 - VERFÜLLT MIT ZELLULOSEDÄMMUNG
 - 2,50 cm UNTERKONSTRUKTION
 - UNTERSICHT

- 4a BEI DURCHFART UNTERSICHT MIT 10cm EPS F PLUS
SAMT EDELPUTZGESCHÜTTUNG (VWS) GEBOBELT 1**

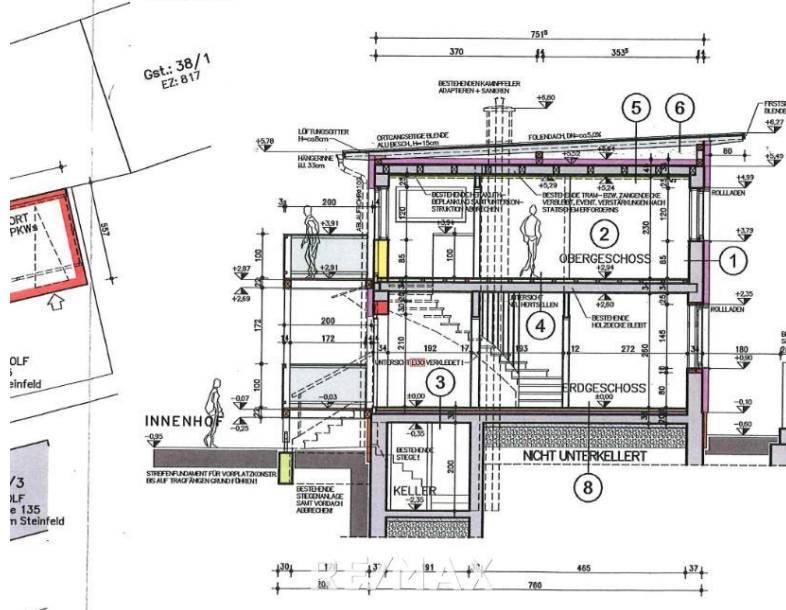
- 6 DACHKONSTRUKTION:
FOLIENDACHKONSTRUKTION
BEIM WOHNHAUS**
- FOLIENDACH, DACHFOLIE: 1,8mm
 - TRENNLIES: 200g/m²
 - 2,50 cm MEHRSCICHTPLATTE / STUFENFALZ
 - 16,00 cm SPÄNEN 10/15cm
 - DACHBODENHÖLHRAUM HINTERLÖFTET
 - SICHTBARE HOLZTEILE GEBOBELT
 - BZW. 2 x LASIERT

- 7 DACHKONSTRUKTION:
FOLIENDACHKONSTRUKTION
BEI DER CARPORTANLAGE**
- FOLIENDACH, DACHFOLIE: 1,8mm
 - TRENNLIES: 200g/m²
 - 2,50 cm MEHRSCICHTPLATTE / STUFENFALZ
 - 20,00 cm SPÄNEN 10/20cm GEBOBELT
 - SICHTBARE HOLZTEILE GEBOBELT
 - BZW. 2 x LASIERT

- 8 FUSSBODENAUFBAU
IM ERDGESCHOSS
NICHT UNTERKELLERT**
- 1,00 cm FUSSBODENBELAG (KERAM. PL., HOLZ)
 - 6,00 cm BETONESTRICH AUF DAMPFBREMSE I22
 - 2,00 cm TRITTSCHALLDÄMMUNG EPS T 650
 - 6,00 cm MÄ.D.A.: EPS W20 PLUS
 - 0,50 cm HORIZONTALABDICHTUNG: E-KV 5
 - 20,00 cm BESTANDSBETONKONSTRUKTION
 - BESTEH. UNTERBAU (KOLLIERUNG)

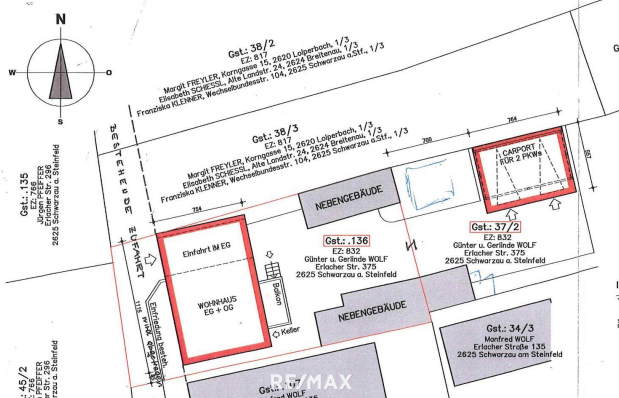
SCHNITT A - B

WOHNHAUS



LAGEPLAN M = 1/250

PLANGRUNDLAGE: Auszug aus der Digitalen Katastralmappe, Stand August 2012



Objektbeschreibung

Gut eingeführtes Gästehaus in Schwarzau am Steinfeld – gepflegt, charmant und sofort verfügbar!

Erleben Sie die einmalige Gelegenheit, eine charmante Pension in der idyllischen Gemeinde Schwarzau am Steinfeld in Niederösterreich zu erwerben!

Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre unternehmerischen Träume im Gastgewerbe zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 261,71 m² und vier hellen, einladenden Zimmern und einem Apartment ist diese Pension perfekt für Gäste geeignet, die die Ruhe und Schönheit der Umgebung genießen möchten. Die harmonisch gestalteten Räume schaffen eine Wohlfühlatmosphäre, die Ihre Gäste begeistern wird.

Jedes Zimmer ist ein Rückzugsort, der mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde.

Die großzügige Terrasse und der Balkon bieten Ihnen und Ihren Gästen die Möglichkeit, die frische Luft und die herrliche Ruhe zu genießen. Der Garten lädt zur Erholung ein und bietet Raum bei einem Glas Wein die Umgebung zu genießen.

Der Parkplatz direkt vor der Tür ermöglicht Ihren Gästen eine bequeme Anreise.

Hard Facts:

- Gesamtfläche von ca. 261 m² aufgeteilt auf 5 Zimmer in 2 Gebäuden sowie 2 Nebengebäuden
- Frühstücksraum und gedeckter Sitzplatz
- gepflegter Garten mit Terrasse und Hühnerstall
- Küche zur Frühstückszubereitung
- geschotterter Parkplatz direkt vor der Pension
- Teilkeller zur Lagerung
- Abstellraum und Büro

Greifen Sie jetzt zu und verwirklichen Sie Ihre Träume in dieser bezaubernden Pension in Schwarzau am Steinfeld! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Immobilie persönlich vorzustellen!

Kaufpreis: € 580.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 67.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm C
ebedarf:

Faktor Gesamten 1.12
ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C
samtenergieeffizi
enz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"