

## **Sonderobjekt - Große attraktive Liegenschaft**



Veranstaltungssaal

**Objektnummer: 2275\_7449**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2424 Zurndorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1988
<b>Nutzfläche:</b>	896,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 261,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 2,65
<b>Kaufpreis:</b>	749.999,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Eddy Oberndorfer**

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See

H +43 664 43 16 733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**RE/MAX**  
P&I Limes Style Style 2

Ihr erfahrenes Team für Immobilien!

**Alexandra & Eddy OBERNDORFER**

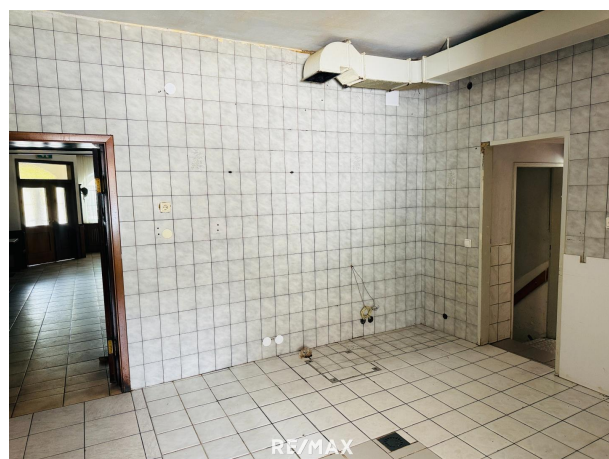
+43 664 43 16 733  
a.oberndorfer@remax-pi.at  
e.oberndorfer@remax-pi.at  
www.remax-pi.at

Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser

RE/MAX

























## Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir Ihnen -

GRUNDSTÜCK ca. 2.587 m<sup>2</sup>

WIDMUNG: BD

GESAMTNUTZFLÄCH :ca. 896,81 m<sup>2</sup>

LOKAL 1 ca. 110,59 m<sup>2</sup>

LOKAL 2 ca. 200,96 m<sup>2</sup>

FESTSAAL mit WC Anlagen ca. 255,16 m<sup>2</sup>

WOHNUNG im 1. OG ca. 163,60 m<sup>2</sup>

GEWÖLBEKELLER ca. 50 m<sup>2</sup>

GARTENHAUS , SCHUPPEN, LAGERRÄUME, EINFAHRT ca. 116,50 m<sup>2</sup>

Geeignet für Investoren, Anleger, Bauträger, Logistik, Gastro, Pizza, Versandartikel, Oldtimer, Motorräder,  
Lagermöglichkeiten Sportstudio uvm.

Ehemaliges Gasthaus auf sehr attraktiven Grundstück

In perfekter Ortslage an der Hauptstrasse gelegen mit Schanigarten und Parkplätzen vor Ort.  
Barrierefrei zu begehen großzügig mit Potenzial zur Neugestaltung

Aufteilung der Liegenschaft wie folgt -

### LOKAL 1 GASTHAUS

- + Einfahrt
- + Eingangsbereich
- + Schankraum mit Gästebereich
- + zwei separate Gästezimmer
- + 2 Küchenbereiche mit Fenster zum Innenhof
- + WC Anlage für Damen und Herren
- + Veranstaltungssaal mit Barbereich
- + Heizraum
- + Abstellraum 1
- + Bürobereich
- + Abstellraum 1
- + Abgang in den Gewölbekeller

Durchgang zum 2 Lokal

### LOKAL 2

- + Cafe Bar mit ca. 110 m<sup>2</sup>
- + Barbereich



- + Extraraum Gewölbezimmer
- + WC Anlage für Damen und Herren

- + schöne gepflegter Innenhof mit Altbaumbestand
- + gemauertes Nebengebäude 26,52 m<sup>2</sup>
- + Schuppen mit ca. 42,28 m<sup>2</sup>

Wohung im OG:

- + Vorraum
- +Bad
- + WC
- + Wohnzimmer
- + Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum
- + Küche
- + Loggia mit Blick in den Innenhof
- + Büro
- + Wirtschaftsraum
- + Abstellraum
- + Lager

FACTS:

neues Dach 2016  
neue Fassade 2017

Verkehrsanbindungen: A6, A4, Bahn, Bus nach Wien, Bratislava und Ungarn

FINANZIERUNG:

Um Ihre Finanzierungsmöglichkeiten schnell und unbürokratisch auszuloten, stellen wir Ihnen gerne den Kontakt zu einem unabhängigen Finanzierungsberater her, der für Sie unverbindlich und schnell ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept erstellt um am günstigsten Weg problemlos die Zukunft planen zu können.

SONSTIGES

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit

VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.  
(§ 5 Abs. 3 MaklerG)



Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 261.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz G

wärmebeda

rf:

Faktor Ges 2.65

amtenergie

effizienz:

Klasse F

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!