Ehemaliges Gasthaus und beliebter Treffpunkt mit Ferienzimmer und neu adaptierter Wohnung auf 2.302m² Grund zu kaufen!



Objektnummer: 960/68372

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Mehrfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 7302 Kroatisch Minihof

Baujahr: 1953

Zustand: Teil_vollsaniert

Möbliert:TeilAlter:AltbauWohnfläche:320,00 m²Nutzfläche:570,00 m²Gesamtfläche:746,00 m²

Lagerfläche:153,00 m²Zimmer:9Bäder:2

WC: Stellplätze:

Heizwärmebedarf: G 265,00 kWh / m² * a

4

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 2,98

Kaufpreis: 390.000,00 €
Kaufpreis / m²: 684,21 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

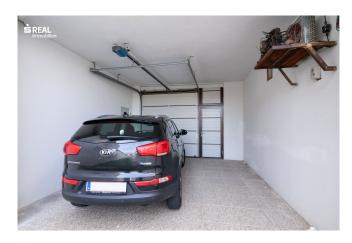
Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek



















































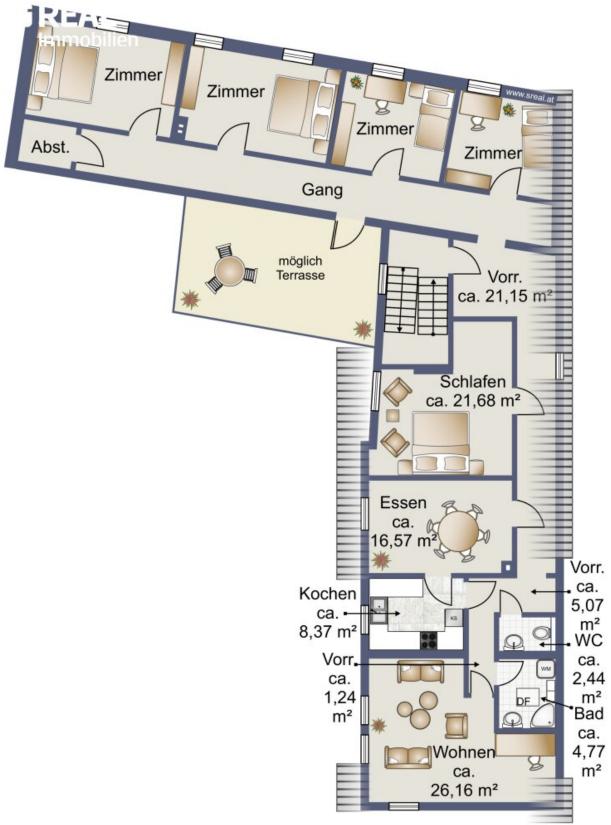




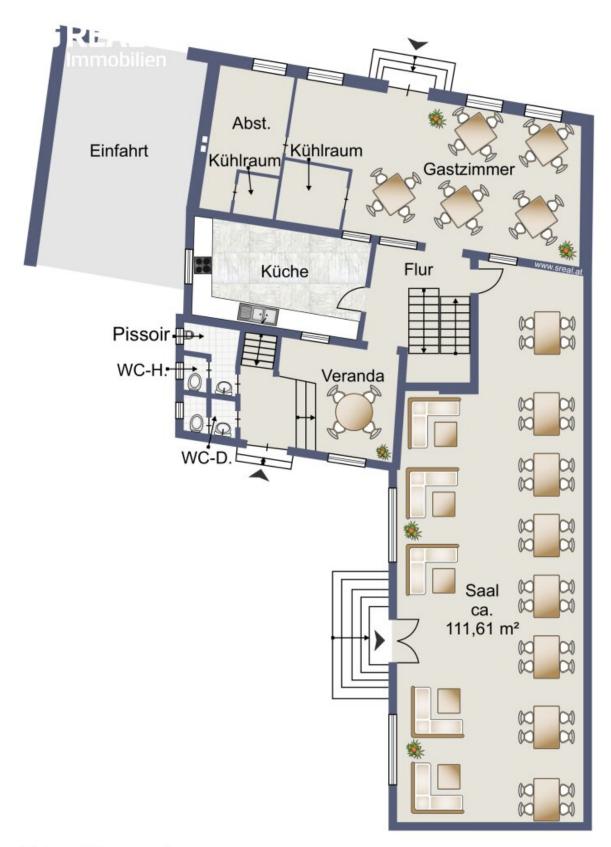




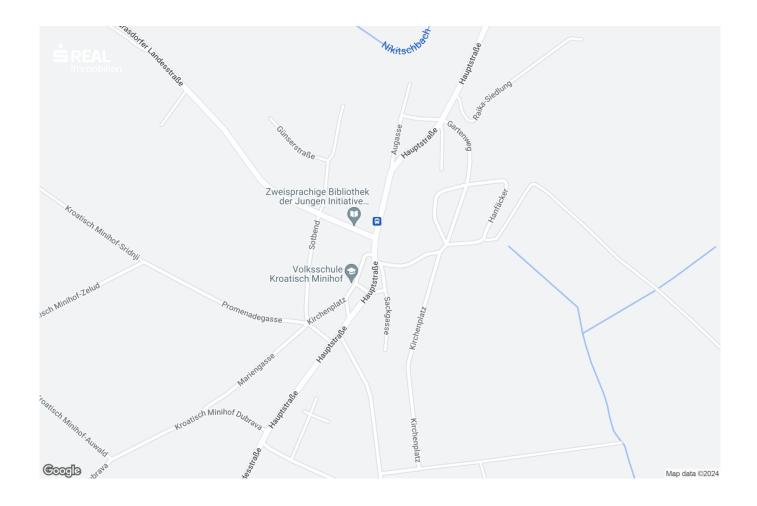




Skizze Obergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Das Gebäude in der Ortsmitte dürfte bereits vor den Kriegsjahren errichtet worden sein und verfügt über sehr starke Außenmauern, die erste im Bauakt erfolgte Aufzeichnung, stammt aus dem Jahre 1953 durch einen Zubau, Umbau und Aufstockung am Gasthaus für Fremdenzimmer.

In den darauf folgenden Jahren hat das Gebäude erheblichen Zuwachs erhalten, so wurde

1960 ein Vorraum zugebaut

1966 ein Anbau daran als Veranda und Klosettanlage

1967 ein Umbau des Hofgebäudes durchgeführt

1976 ein Neubau eines Wirtschaftsgebäudes errichtet

2002 die Aufstockung des Hofgebäudes durch Umbau und DG-Ausbau einer eigenständigen Wohnung durchgeführt (wärmeisoliert)

1998 erfolgte die Umstellung auf **Fernwärme** (Hackschnitzel)

Ein **Kachelofen** im Gastraum sowie ein **Schwedenofen** im Esszimmer der Wohnung im OG ist zusätzlich vorhanden.

Zudem ist die **ursprüngliche Holzzentralheizung** alternativ auch noch umschaltbar. (Klein **gespaltenes Holz** ist noch reichlich vorhanden).

2014 ist ein **neues Tor** eingebaut worden. Vor ca. 10 Jahren der **Stromkasten erneuert** worden.

2 Satelittenschüsseln sind vorhanden, Internet erfolgte über Spusu mobil, oder A1

Die **reine Wohnfläche**, inkl. der eigenständigen Wohnung im Hoftrakt, den Fremdenzimmern sowie einer weiteren Küche im EG und dem Vorraum, beträgt insgesamt ~320m².

Zudem kommen noch:

das Gasthaus, inkl. Schank, Kühlräume, Abstellraum und Teilflächen von ~82,50m²

Weiters der Veranstaltungsraum mit noch vorhandener alter Kegelbahn, mit ~110m²

Lagerflächen, Wirtschaftsküche und ehemaliger Schweinestall, mit insg. ~57,15m²

Und Schuppenflächen von insg. ~153,44m²

Die Garage umfasst 23,65m² im Wirtschaftsgebäude im Hof und die Einfahrt kann ebenfalls

als überdachter Abstellplatz genutzt werden.

Potential hat noch eine **mögliche Terrasse** oberhalb des Eingangsbereiches im EG.

Obstbäume sind auf dem großen Anwesen erhalten (Feige, Marille, Nußbaum, Apfel, 2 Zwetschken, Kirsche).

Das Gasthaus war bis 31.12.2013 in Betrieb.

Die Liegenschaft kann **vielfältig genutzt** werden, sei es für zwei Familien, oder zur Reaktivierung des Gasthauses bzw. Kulturvereins, oder komplett umgebaut werden, etc.

Im **Bauland Dorfgebiet** gelegen ist die Haltung von Tieren ebenso möglich.

Das Gebäude erzählt eine schöne Geschichte und war immer ein geschätzter Treffpunkt und gern gebuchter Veranstaltungsort.

Kaufpreis: EUR 390.000,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung?** Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastrukturdaten

Arzt (mit Apotheke) 1,3 **km** (in Nikitsch)

Schule und Kindergarten 170 m (in Kr. Minihof)

ADEG Kr.Minihof 500 m

BILLA Lutzmannsburg 9,0 km

Bäckerei Deutschkreutz 9,3 km

SPAR Deutschkreutz 9,8 km

Gemeindehaus Nikitsch 1,3 km

Raiffeisenbank NIkitsch 1,8 km

Raiffeisenbank Deutschkreutz 9,5 km

Apotheke, Post Deutschkreutz 9,8 km

Polizei Deutschkreutz 9,2 km

Bus - Richtung Deutschkreutz vor Haus

Bus - Richtung Oberpullendorf vis a vis

Bahnhof Deutschkreutz 11 km

Sonnentherme Lutzmannsburg 8 km

Entfernung zur Bezirkshauptstadt Oberpullendorf = 16 km

Entfernung nach Sopron = 16 km

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m Bäckerei <7.500m

Sonstige

Geldautomat <6.000m Bank <5.000m Post <7.500m Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap