

## Wohnhaus und ehemaliges Gasthaus!



Außenansicht

**Objektnummer: 3827\_177**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 430,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,89
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Wukovits

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

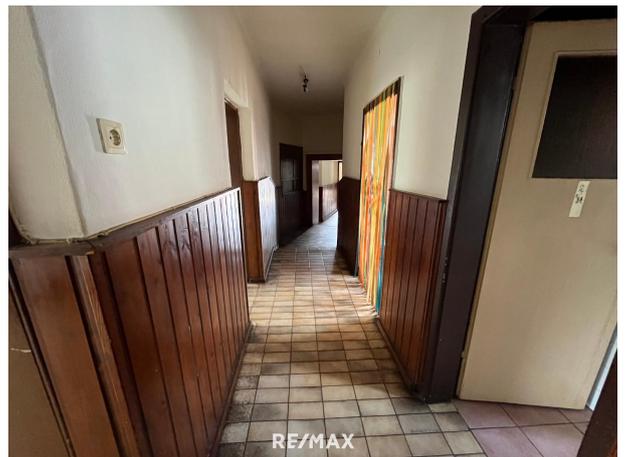
T +43 2635 66 461  
H +43 664 4016302

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















## Objektbeschreibung

Objekt mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten! Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein Wohnhaus und einem ehemaliges Gasthaus in TERNITZ. Mögliche zukünftige Nutzungen könnten zum Beispiel sein: Wohnhaus zur privaten Nutzung, Gastwirtschaft, Veranstaltungen, Seminare, Büro, etc.. Bis vor kurzem wurde es als Wettbüro genutzt. Die Bausubstanz ist gut, das Haus würde jedoch hier und da eine pflegende Hand benötigen um sowohl den technischen Stand, als auch den gebührenden Glanz wieder herzustellen. Objektdetails: > das Objekt besteht aus einem Geschäftslokal und einem Wohnhaus > Grundstücksfläche ca. 697 m<sup>2</sup> > Gewerbefläche ca. 170 m<sup>2</sup> > Ölheizung im Gewerbebereich > teilweise unterkellert > Dachboden > Wohnbereich auf 2 separate Einheiten aufgeteilt - ca. 140 m<sup>2</sup> > Innenhof mit kleiner Grünfläche > Pelletsheizung im Wohnhaus > Widmung Bauland-Kerngebiet

Raumaufteilung: > Gewerbebereich: Saal, Stüberl, 2 Extrazimmer, Küche, Abwaschraum, Abstellraum, WC-Anlage > Wohnhaus: 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum

In der Nähe: > Geschäfte des täglichen Bedarfs - fußläufig erreichbar > Apotheke, Allgemeinarzt - fußläufig erreichbar > Volksschule, Kindergarten, Neue Mittelschule, Gymnasium - fußläufig erreichbar > Bahnhof, Bushaltestelle - fußläufig erreichbar

Finanzierung: Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an. Der Erwerb des Objektes ist auch als Anlageobjekt möglich. Dazu bieten wir das Rundum-Servicepakete für Anleger: Sie möchten die Immobilie erwerben und mit der Vermietung sowie den Mietabrechnungen und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein? Wir bieten verschiedene und maßgeschneiderte Konzepte rund um unser Dienstleistungsprogramm »sorgenfrei vermieten«. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie! 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, TelefonNr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst. 3,5 % Grunderwerbsteuer Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärmebe 430.5  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwäG  
rmebedarf:  
Faktor Gesam 3.89  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor F  
Gesamtenergi

eeffizienz: