

## Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten!



Gastraum mit Schankbereich

**Objektnummer: 3827\_291**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2632 Grafenbach
<b>Nutzfläche:</b>	187,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 351,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,02
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<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

Tolle Gelegenheit zum Kauf eines Objektes mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten. Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein ehemaliges Gasthaus in Grafenbach. Mögliche zukünftige Nutzungen könnten zum Beispiel sein: Gastwirtschaft, Veranstaltungen, Seminare, Wohnraum. etc.. 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: > Grundstücksfläche ca. 588 m<sup>2</sup> > Gewerbefläche ca. 187 m<sup>2</sup> > Gasheizung > Gastgarten Raumaufteilung: > Gaststube mit Schankbereich > Saal mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. Speisesaal, Veranstaltungssaal, etc. > Küche > WC-Anlage Lage: > Grafenbach ist ein idyllischer Ort im Bezirk Neunkirchen > Nähe Ternitz > Stadtgrenze von Wien in 45 Autominuten 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«. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 351.5 kWh/(m

darf: 2a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

darf:

Faktor 3.02

Gesamtenergieeffizienz:

darf:

Klasse E

Faktor

Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz: