

Gasthaus mit sanierungsbedürftiger Wohnung



gesamte Außenansicht

Objektnummer: 1658_3273

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2274 Rabensburg
Baujahr:	ca. 1974
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	225,00 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 414,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 8,45
Kaufpreis:	154.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

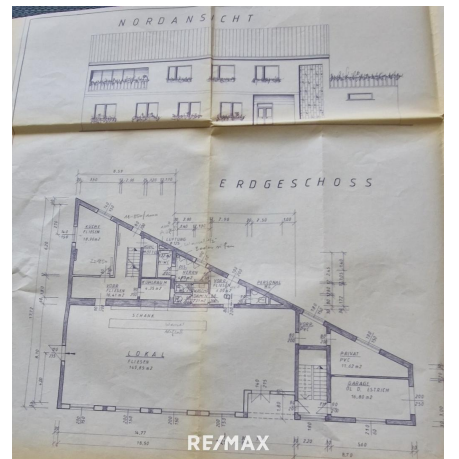


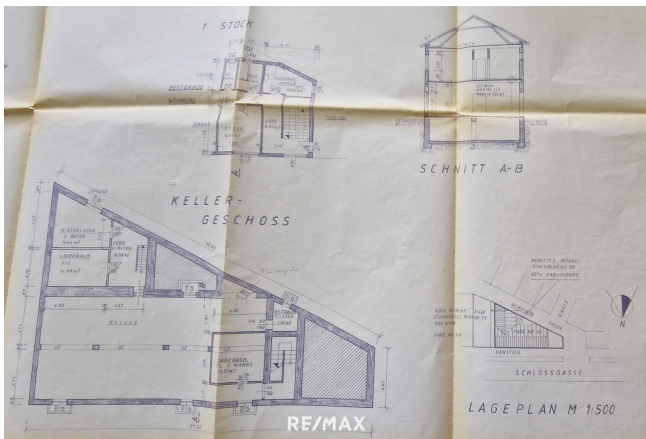
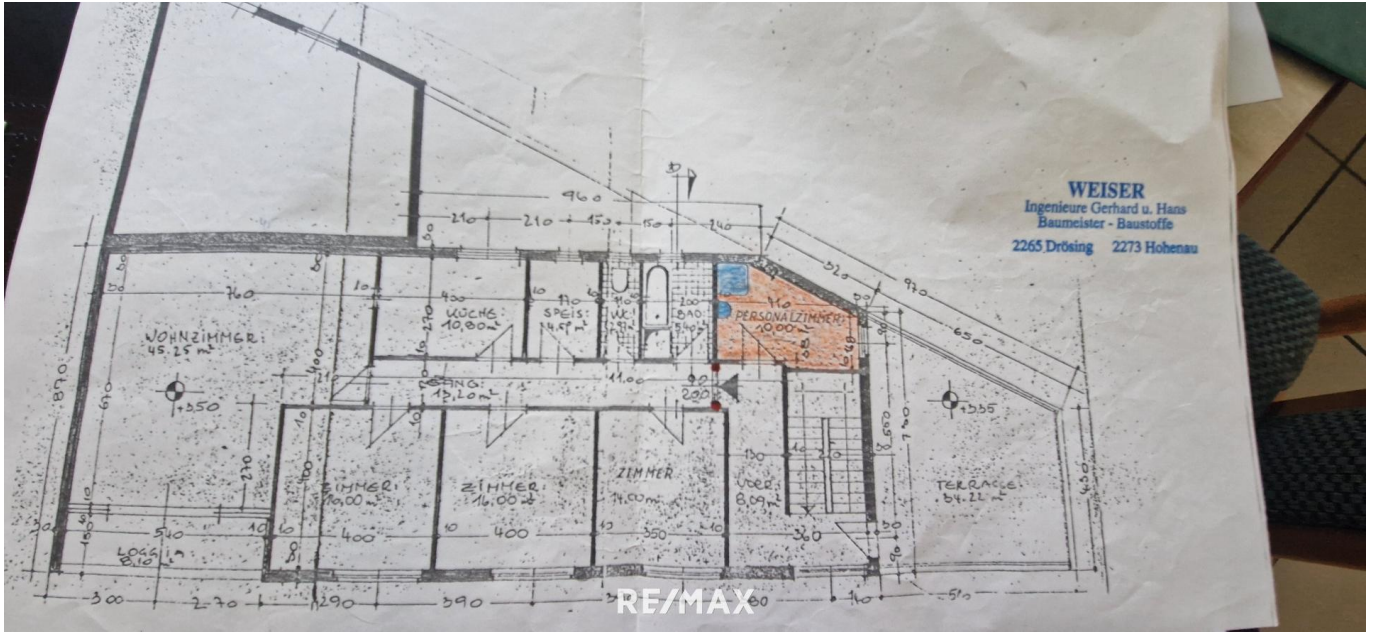
Kathrin Hugl

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 900
H +43 664 750 28 483

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

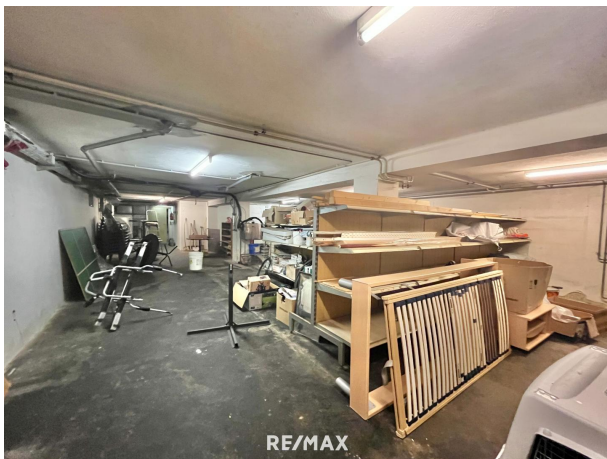












Objektbeschreibung

Günstige Gelegenheit - Arbeiten und Wohnen im selben Gebäude! Das Wirtshaus liegt im schönen Ort Rabensburg und wartet auf einen neuen Besitzer, der es liebevoll weiterführt. Das Lokal befindet sich im Erdgeschoß mit einem Gastgarten. Eine sanierungsbedürftige Wohnung mit großzügiger Wohnfläche liegt im Obergeschoß und bietet neben einer großen Terrasse auch eine Loggia. Facts: - Gastraum mit Schank/Bar - Nebenraum mit Sitzmöglichkeiten - Gastgarten - Küche - Kühlhaus - Lüftungsanlage - WC Anlagen - geräumige Wohnung, sanierungsbedürftig - unterkellert Die Lage: ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad zum Bahnhof! In der Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte (mit Hausapotheke), Bank, Wellness- und Erlebnisbad mit Rutschen, Tennisplätze, schöner Spielplatz, Bahn- und Busstation, Volksschule und vieles mehr. Mehr Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im benachbarten Hohenau an der March. Weiterführende Schulen gibt es im Bezirk, z.B. in Hohenau an der March oder Zistersdorf. Energieausweis in Arbeit. WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis! Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 414.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

8.45

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

8.45

enz: