

**Perfekte Investition: Vollunterkellerte 3- stöckige alte  
Pension oder Zinshaus mit Ausbaupotential**



**Objektnummer: 7939/2100156714**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7431 Bad Tatzmannsdorf
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	615,28 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	881,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	881,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	17
<b>Balkone:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Garten:</b>	275,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	265,91 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

18.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Monika Renner**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf







Monika Renner  
0699 / 184 100 81  
monika.renner@immo-company.at



**immo company** HAAS & URBAN IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**



**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

Wir geben Menschen  
ein warmes  
Zuhause



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige **Pension** liegt im Bauland-Gemischtes Baugebiet in der Gemeinde **Bad Tatzmannsdorf/Jormannsdorf** im Bezirk Oberwart. Dem größten Kurort im Burgenland.

Derzeit ist die Pension für 12 Ferienzimmern und eine Privatwohnung eingereicht und teilt sich auf:

### KELLERGESCHOSS

- Besteht aus mehreren Kellerabteilen
- Sauna und Ruheraum
- 2 Werkstätten
- Toilette
- Waschküche
- Heizraum bestehend aus 2 Räumen. In einem Raum befindet sich der Warmwasserspeicher und im zweiten Raum befindet sich eine Gasheizung sowie ein Ofen für feste Brennstoffe
- Zugang zur Garage

### ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich

- Aufenthaltsraum
- 2 Küchen
- Stube
- Großes Zimmer mit Zugang zur Terrasse (diese Terrasse kann auch von außen begangen werden)
- 3 Zimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Mehrere Abstellräume

Auf beiden Seiten der Liegenschaft befinden sich Balkone. Fast von jedem Raum (außer Abstellräume und Sanitärbereiche) kann man die Balkone begehen.

## **1. OBERGESCHOSS**

- Zentral gelegener Gang
- 7 Zimmer mit jeweils Vorraum, Badezimmer mit Toilette und Zugang zum Balkon

## **DACHGESCHOSS**

- Zentral gelegener Gang



- 6 Zimmer mit jeweils Vorraum, Badezimmer mit Toilette und Zugang zum Balkon
- 3 Räume im Dachboden

Der nach Osten ausgerichtete **GARTEN** grenzt an den Tschabach an und ist vom Keller begehbar.

Der nach Westen ausgerichtete GARTEN sorgt mit seinen Blumen, Büschen und den Nadelbaum bei den Balkonen im Erdgeschoss für einen gemütlichen Effekt.

Eine **GARAGE** für 2 Fahrzeuge und eine Unterstellmöglichkeit für weitere Fahrzeuge runden diese Liegenschaft ab.

---

#### **BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT:**

Bebauungsweise: offen oder halboffen

Bebauungsdichte: 50%

Geschossanzahl: max. 5 Geschosse

Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach

Für Fremdenverkehrseinrichtungen wie Hotels und Pensionen sind pro Zimmer mindestens ein Garage oder ein PKW-Abstellplatz oder Kombinationen von beiden vorzusehen.

Weitere Daten entnehmen Sie den derzeitigen Bauvorschriften der Gemeinde Bad Tatzmannsdorf, welche ich Ihnen gerne übermitteln werde.

## **INFRASTRUKTUR und WELLNESS:**

1,4 km Bushaltestelle (304, 310, G1) Bad Tatzmannsdorf Joseph-Haydn-Platz

1,2 km Kurpark

1,2 km Volksschule

1,1 km AVITA Therme

800 m Freibad

Was bietet Bad Tatzmannsdorf noch:

- Diverse Lebensmittelbetriebe im Ort
- Restaurants, Cafes, Heurigen oder Mostschänken
- Wanderwege und Radtouren in und rund um Bad Tatzmannsdorf
- Diverse Museen
- Aussichtswarte Sulzriegel
- Golfplätze (9-Loch und 18-Loch)
- Reitstall

Die Bundesstraße B50 führt nach Oberwart oder Pinkafeld. Über diese erreichen man die Südautobahn A2 Richtung Wien oder Kärnten.

## **Wir beraten Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie!**

Bitte beachten Sie, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap