# 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

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 7431 Bad Tatzmannsdorf

Baujahr: 1973

Zustand: Sanierungsbeduerftig

Wohnfläche: 615,28 m²
Nutzfläche: 881,19 m²
Gesamtfläche: 881,19 m²

Zimmer: 17
Balkone: 6
Terrassen: 1
Stellplätze: 10

 Garten:
 275,00 m²

 Keller:
 265,91 m²

 Kaufpreis:
 500.000,00 €

**Provisionsangabe:** 

18.000,00 € inkl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Monika Renner

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























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.







Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: <u>www.pool-oase.at</u>

## **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
<ul> <li>Großes Zimmer mit Zugang zur Terrasse (diese Terrasse kann auch von außen begangen werden)</li> </ul>
• 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 kmBushaltestelle (304,	310, G1) Bad	Tatzmannsdorf J	oseph-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 <1.000m 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