

# **Wohnhaus + Pension + Heurigenlokal; Einzigartige Gelegenheit im Herzen von Bad Tatzmannsdorf**



**Objektnummer: 6587/148**

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT  
E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - weitere Beherbergungsbetriebe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7431 Bad Tatzmannsdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	1.176,26 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	7
<b>WC:</b>	13
<b>Balkone:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 154,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,11
<b>Kaufpreis:</b>	870.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Michael Kelemen**

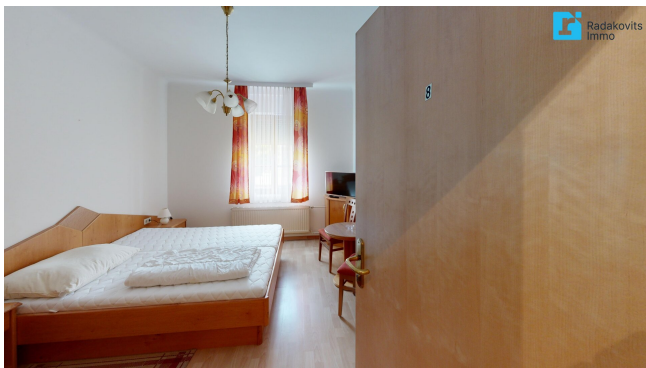
RADAKOVITS Immo GmbH  
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07  
7400 Oberwart

T +43 3352 22515 12

















Radakovits  
Immo



Radakovits  
Immo



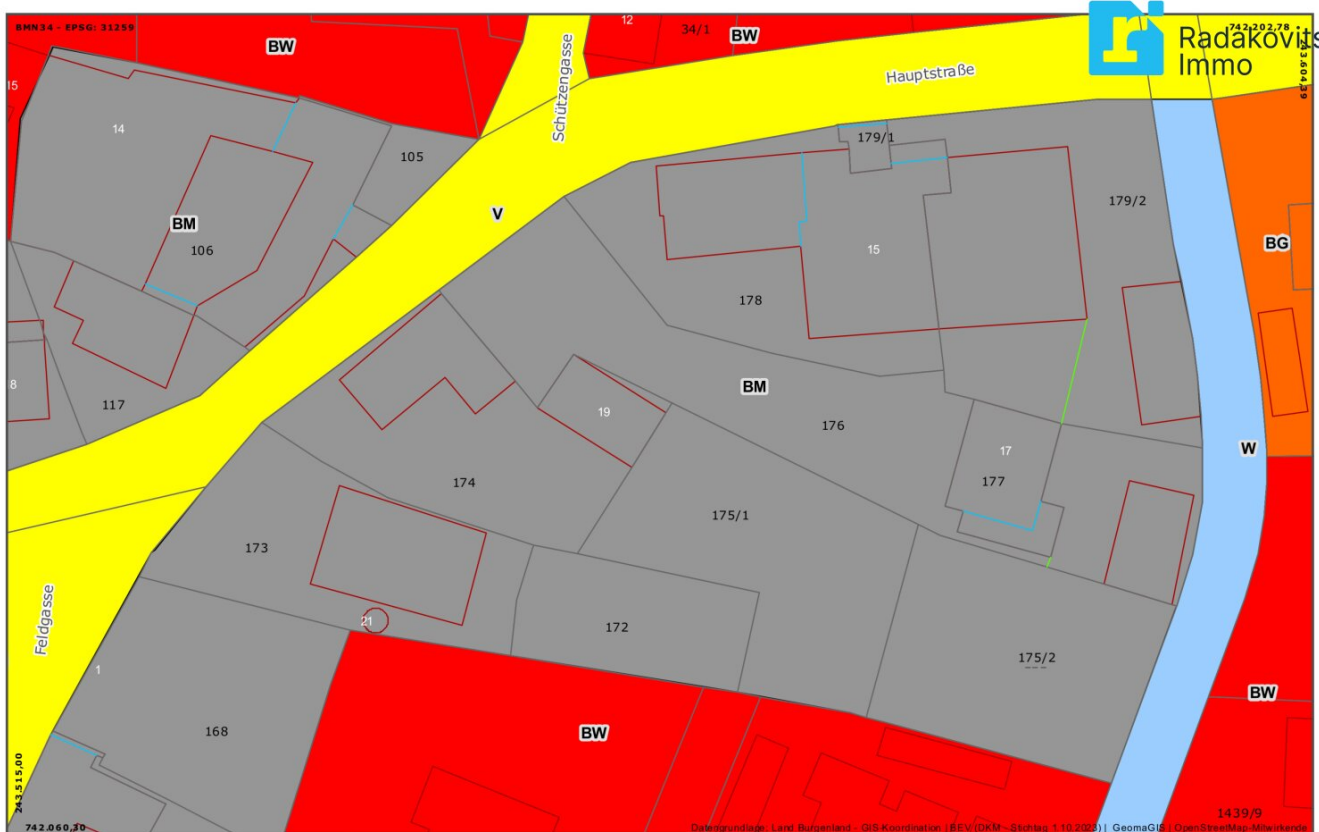
Radakovits  
Immo







 <p>Geodaten Burgenland</p>	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b></p> <p>Erstellt am: 29.04.2024</p>	<p>0 10 20 m</p> <p>1:500      Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	<p>N</p> 
--	---	--	---	--



 <p>Geodaten Burgenland</p>	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b></p> <p>Erstellt am: 29.04.2024</p>	<p>0 10 20 m</p> <p>1:500      Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
--	---	--	---	---



GASTSTÄTTE



WOHNGEBÄUDE MIT GÄSTEZIMMERN



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS  
B&B



1. OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Willkommen im traumhaften Bad Tatzmannsdorf im Burgenland! Hier erwartet Sie eine einzigartige Immobilie, die Ihnen unzählige Möglichkeiten bietet. Hier können Sie Ihr eigenes Gastgewerbe samt Zimmervermietung betreiben und gleichzeitig in einem geräumigen, in unmittelbarer Nähe befindlichen Wohnhaus leben. Mit einer beachtlichen Fläche von etwa 3.500 m<sup>2</sup> bietet Ihnen diese Liegenschaft im Zentrum von Bad Tatzmannsdorf alle Möglichkeiten sich zu verwirklichen und gleichzeitig ein Zuhause in einer angesagten Lage zu bewohnen.

Der erste Eindruck dieser Immobilie ist vielversprechend. Der Grünblick, den Sie von fast jedem Fenster aus genießen können, schafft eine entspannte und ruhige Atmosphäre. Die Lage ist perfekt für Touristische Zwecke in Kombination mit einem Gastgewerbe aber auch als Nutzung zur Apartmentvermietung oder Langzeitvermietung.

Die Räumlichkeiten verteilen sich auf drei Gebäude, wovon die Pension und die Gastgewerberäumlichkeiten miteinander verbunden sind.

Die Fremdenzimmer sind alle voll ausgestattet und verfügen innenhofseitig über großzügige Balkone. Die Zentralheizung, betrieben mit Hackschnitzel und Öl, sorgt für eine angenehme Wärme in jedem Raum. Die Gastgewerbeküche bietet alles, was Sie für die Zubereitung von Gerichten benötigen. Der Gastraum bzw. Frühstücksraum ist der perfekte Ort, um mit Ihren Gästen zu plaudern.

Das Gebäude, das die private Wohneinheit beherbergt verfügt ebenfalls über Gästezimmer. Auch in dieser Einheit gibt es einen Frühstücksraum für Übernachtungsgäste.

Die Privatwohnung verfügt über ein großzügig angelegtes Esszimmer mit offener Küche. Im Anschluss befindet sich das Badezimmer. Das Wohnzimmer, die Schlafräume sowie ein begehbare Kleiderschrank und ein zweites Bad befinden sich im hinteren Teil der Wohneinheit.

In der Nähe der Immobilie finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, eine Apotheke, ein Supermarkt, ein Bioladen und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Sie und Ihre Gäste können also bequem alle Besorgungen erledigen, ohne lange Wege zurückzulegen.

Diese Immobilie bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Ihr eigenes Gewerbe zu betreiben und gleichzeitig in einem geräumigen und modernen Wohnhaus zu leben. Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihren Traum von einer erfolgreichen Karriere in der Gastronomie bzw. Tourismus. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Potential dieser Immobilie begeistern.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <4.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap