

**Anleger und Bauträger aufgepasst!! Zinshausanteil mit
verschiedenen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
in St.Pölten**



Objektnummer: 649

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1940
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.123,00 m ²
Stellplätze:	3
Keller:	91,00 m ²
Heizwärmebedarf:	170,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	730.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Immobilien GmbH

Thomas Hollub
0676 / 936 53 13
t.hollub@npi-immobilien.at

Ihr Partner, wenn es um IMMOBILIEN geht...







SIE WÜNSCHEN, WIR FINANZIEREN

- ✓ kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- ✓ unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- ✓ schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ✓ ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- ✓ gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank



Theresiengasse 47, A-1180 Wien
novius.at, office@novius.at, +43 1 997 16 22

Novius GmbH (FN 534197 | GISA-Zahl: 32763744)



Objektbeschreibung

Gesamtgrundfläche 1177m² - Bauland Kerngebiet - Bauklasse II, III, g/o, 60%

Erdgeschoß: Geschäftslokal zirka 191m² - 5 Zimmer, 2 WC, 2 Badezimmer, Geschäftslokal zirka 44m² - 1 Geschäftsraum, WC, Bad, Abstellraum

1. Obergeschoß: zirka 254m² - derzeit Bürowidmung - 10 Zimmer, 2 Abstellräume, WC, Lager

2. Obergeschoß: 3 Wohnungen zirka 137m²

Rohdachboden - zirka 270m² auf zirka 450m² erweiterbar

3 Stellplätze im Hof

1 Doppelgarage

Garten (ca. 350m²)

Der gesamte Liegenschaftsanteil ist derzeit bestandsfrei . Teilunterkellert!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap