

St. Pölten in Frequenzlage - gemischte Nutzung - Anlageobjekt



Ansicht Hof

Objektnummer: 202/08043

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1980
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	582,05 m ²
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	795.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.365,86 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/352438 79

H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3

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





Objektbeschreibung

ECKDATEN:

Grundstücksfläche: ca. 533 m² (lt. Grundbuch, im Grenzkataster eingetragen)

Widmung: Bauland-Kerngebiet

Nutzfläche oberirdisch: ca. 582 m²

vermietbare Nutzfläche: ca. 816 m²

LAGE:

Der Standort profitiert von einer hohen Frequenz durch die Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung sowie der Nähe zum Hauptbahnhof, der in wenigen Minuten erreichbar ist. Öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Nahversorger für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung .

GEBÄUDE:

Das Gebäude besteht aus einem Keller, Erdgeschoß, zwei Obergeschoßen und einem unausgebauten Dachgeschoß.

EINHEITEN:

Es stehen 8 vermietbare Einheiten zur Verfügung, welche teilweise vermietet sind.

Der Dachboden ist unausgebaut und ist derzeit ungenutzt.

Zusätzlich steht ein vermietbarer Kellerraum mit einer Fläche von ca. 143 m² zur Verfügung.

FLÄCHENWIDMUNG und BEBAUUNG:

Flächenwidmung

Bauland-Kerngebiet

Bebauungsbestimmungen entlang der Straßenflucht

60% Bebauungsdichte

geschlossene Bauweise

Bauklasse II, III

KAUFPREIS und NEBENKOSTEN

Der unverbindliche, geldlastenfreie Kaufpreis beträgt EUR 795.000,00.

An Kaufnebenkosten ist mit ca. 10 % des Kaufpreises zu rechnen. Dies beinhaltet die Notars- oder Anwaltskosten, Treuhandabwicklung, Grundbucheintragung mit Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr, Vermittlungsprovision.

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer (aufgrund wiederkehrender Beauftragungen) hin.





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.