

**** Einfamilienhaus mit Gästehaus und Cafe´ ** WOHNEN & ARBEITEN ** Das Haus zahlt sich von selbst****



Garten PRIVAT

Objektnummer: 1633/323

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3151 St. Pölten
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	369,90 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	68,41 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tanja Baumgartner

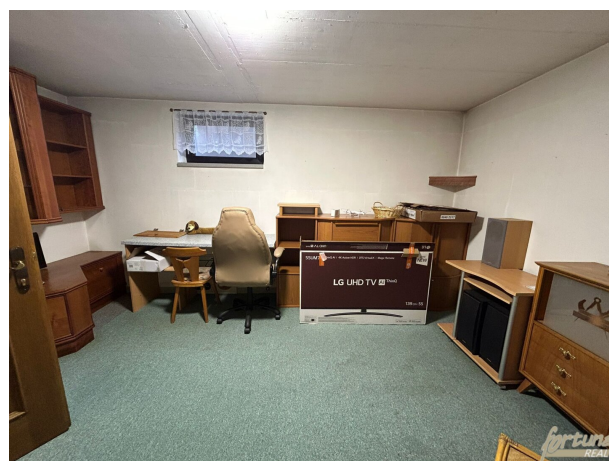
Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau





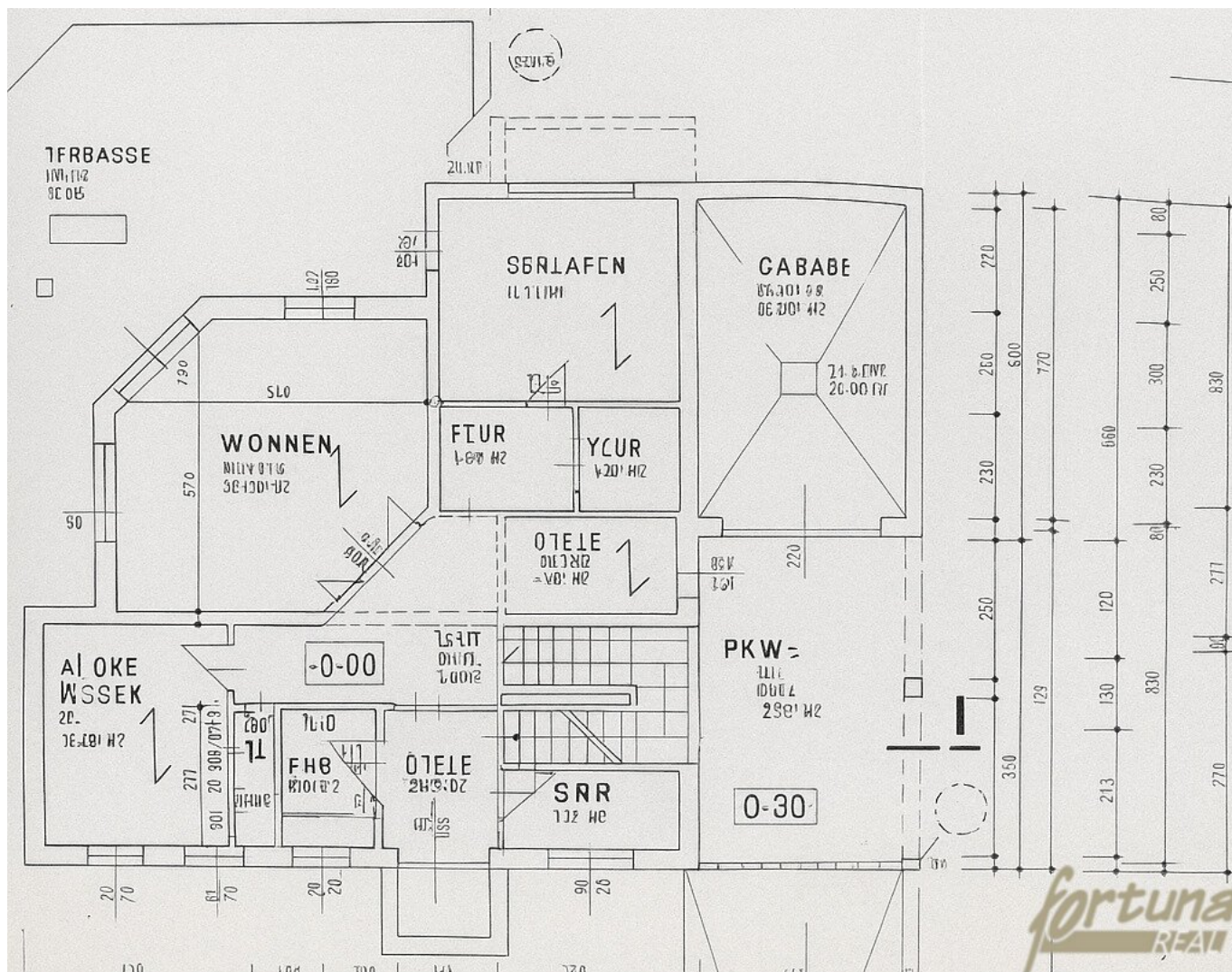




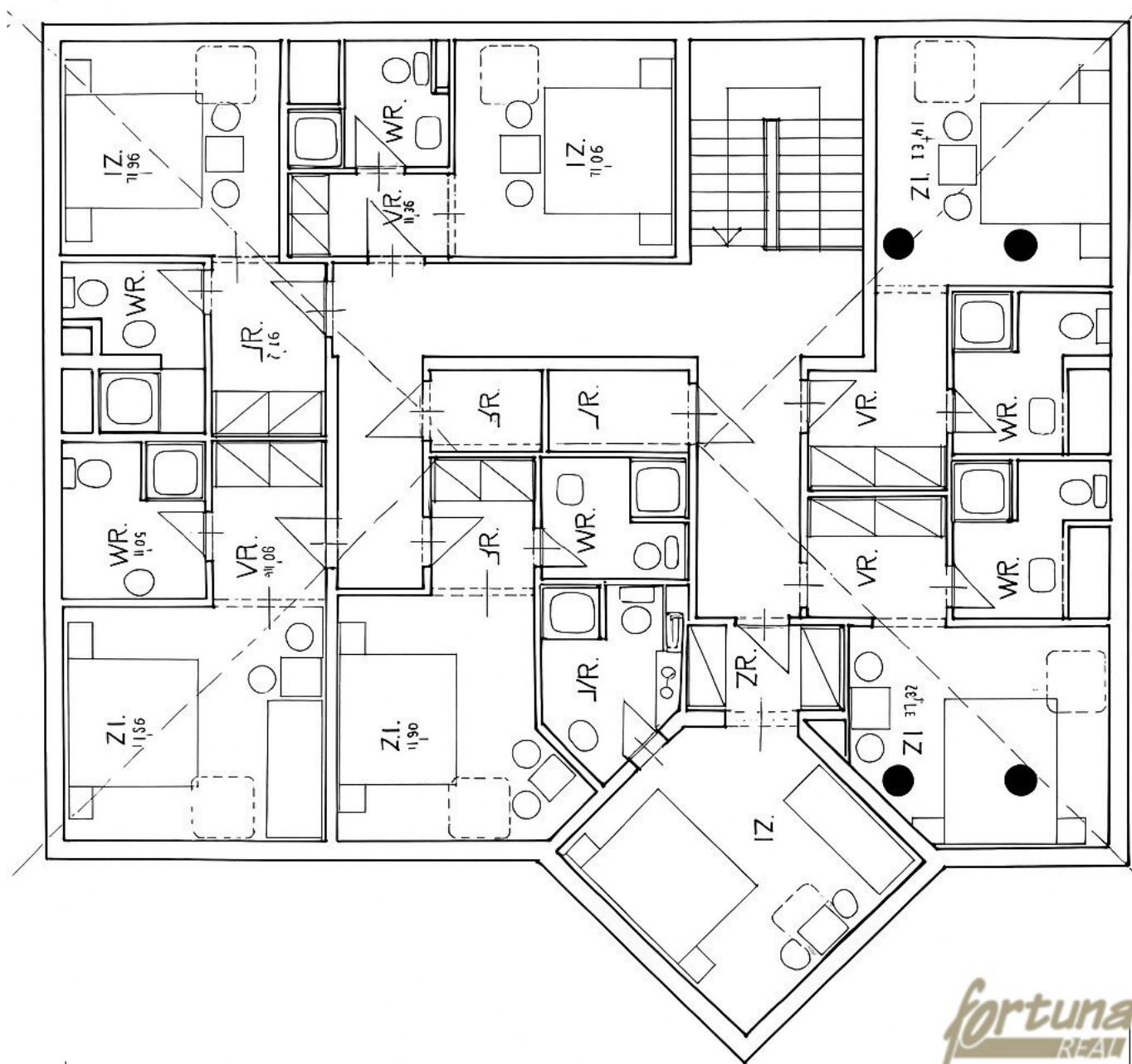


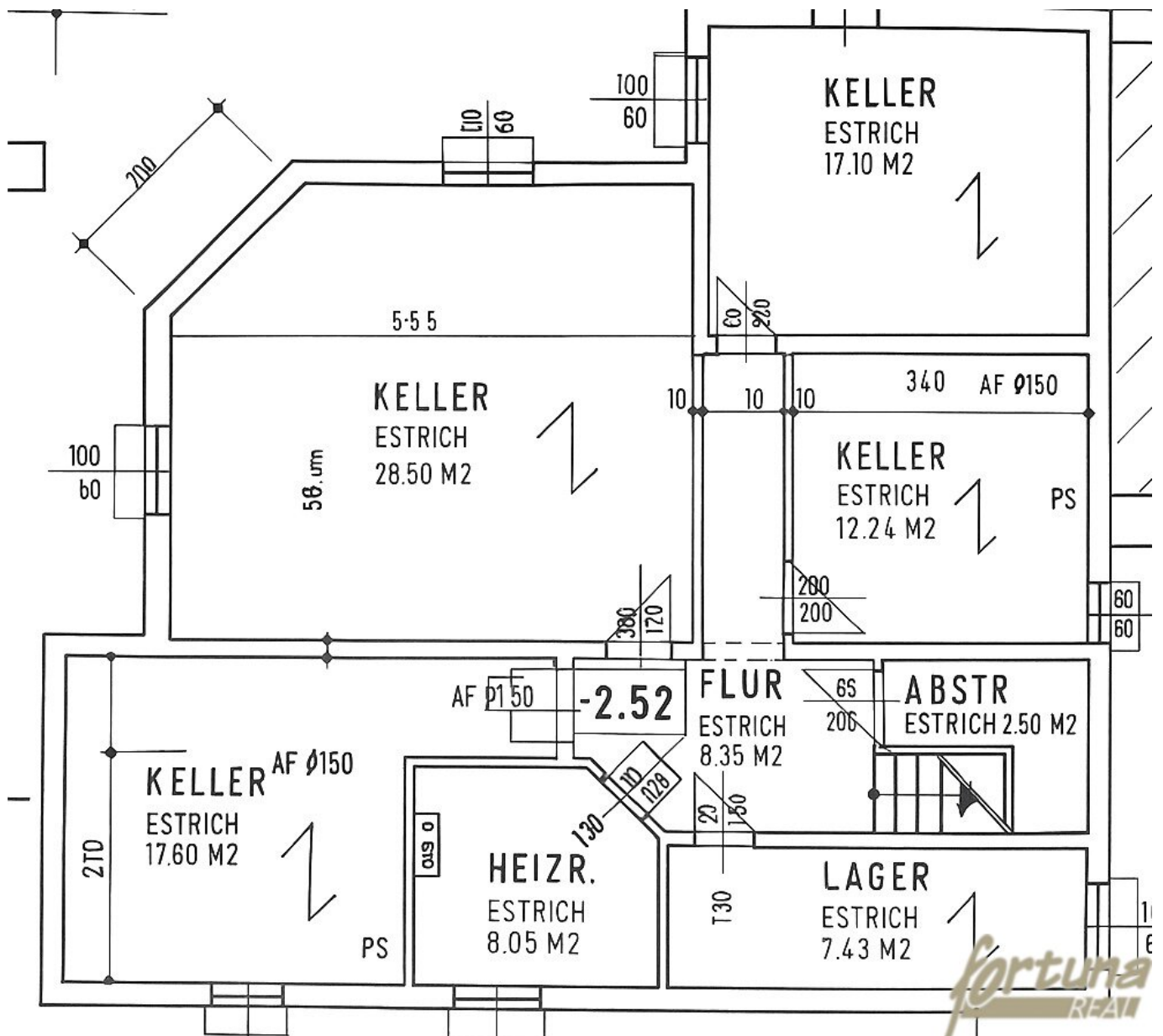






fortuna
RE-AM





Objektbeschreibung

Attraktive Immobilie mit Gästehaus und Café im Erdgeschoss

Wir freuen uns, Ihnen ein einzigartiges Immobilienangebot präsentieren zu dürfen. Diese charmante Liegenschaft vereint privates Wohnen mit einer lukrativen Geschäftsmöglichkeit und eignet sich perfekt für Investoren oder für Familien, die eine Kombination aus Wohn- und Gewerbefläche suchen. **Es besteht auch die Möglichkeit dieses Haus ausschließlich privat zu nutzen !!!!**

Das Hauptgebäude bietet Ihnen großzügige Wohnräume mit modernem Komfort. Die Gestaltung ist hell und einladend, sodass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Im Erdgeschoss befindet sich ein gut etabliertes Café, das bei Einheimischen und Touristen gleichermaßen beliebt ist. Dies bietet nicht nur eine angenehme Atmosphäre für Gäste, sondern auch eine stabile Einkommensquelle.

Das Gästehaus verfügt über mehrere gut vermietete Zimmer, die durch ihre besondere Ausstattung und die zentrale Lage beste Vermietungschancen bieten. Die Zimmer sind stets gut belegt und garantieren Ihnen eine attraktive Rendite.

Zusammenfassend handelt es sich hier um eine hervorragende Gelegenheit, sowohl ein Zuhause als auch ein profitables Geschäft zu erwerben. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap