Oberndorf an der Melk - Ideal für Therapie, Gemeinschaftspraxis, Gewerbe, Gastronomie, Seminare



Objektnummer: 7939/2300162793

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3281 Oberndorf an der Melk
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	800,00 m²
Kaufpreis:	396.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl

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

H +43 699 18410031

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



















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,-**

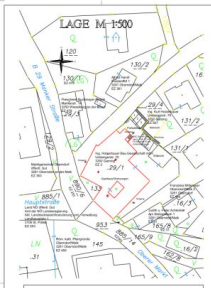
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



EINREICH-BESTANDSPLAN

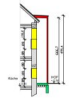
PHASE: A B C

BAUWERBER:	GRUNDEIGENTÜMER:
Ing. Hüttenbauer Baugesellschaft mbH Unterganstr. 70 3292 Gaming	Ing. Hüttenbauer Baugesellschaft mbH Unterganstr. 70 3292 Gaming
BAUFÜHRER:	PLANVERFASSER:
BAUBEHÖRDE:	
BAUHERR: Ing. Hüttenbauer Baugesellschaft mbH Unterganstr. 70 3292 Gaming	
PROJEKT: Neubau 2. Abt. Obersdorf an der Melk Parz.Nr. 29/1 EZ 1 KG. Obersdorf an der Melk (22122)	
TITEL: Bestandsplan, Um-Zubauarbeiten am bestehenden Gebäude	
MASSSTAB: 1:100/500	GRUNDRISS
GEZ: UH	LAGEPLAN
ANDRUCK:	
DATUM: 7.2.2013	PLAN-NR: H - 01 - 01 - 2013

UMLAUF BAU — Bruckweg 1 Tiefgaragen, Gaube, Überdachung, Umbau, Zubau — 3292 St. Georgen/Leys, Nr. 66 — Tel.: 05854 / 392 91 15 — www.baumeister-umlauf.at

ERDGESCHOSS

SCHNITT Speisenaufzug NEU Fa. Kone





OBERGESCHOSS



immo company

Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein einzigartiges Immobilienangebot in 3281 Oberndorf an der Melk, Niederösterreich – ein vielseitiges Sonstiges / Sonderobjekt, das Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet. Diese großzügige Liegenschaft mit einer Nutzfläche von ca. 800 m² besticht durch ihre solide Bauweise und den attraktiven Kaufpreis von € 396.000,-.

Das Objekt wurde teilrenoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand, sodass Sie sofort mit Ihrer individuellen Gestaltung und Nutzung beginnen können. Die Massivbauweise, kombiniert mit einem klassischen Satteldach, sorgt für Stabilität und ein angenehmes Wohn- und Arbeitsklima. Hochwertige Kunststofffenster mit Doppel- bzw. Mehrfachverglasung garantieren optimale Wärmedämmung und reduzieren Ihre Energiekosten nachhaltig.

Für ein behagliches Raumklima sorgt die moderne Zentralheizung, die mit umweltfreundlichen Pellets betrieben wird – eine effiziente und kostensparende Heizlösung. Das Ziegelmaterial unterstreicht die Qualität und Langlebigkeit der Immobilie.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung – ein Busanschluss befindet sich in unmittelbarer Nähe und erleichtert Ihren Alltag sowie den Zugang zu umliegenden Gemeinden und Städten. Darüber hinaus profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur vor Ort: Ein Arzt, ein Kindergarten und ein Supermarkt sind bequem zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine hohe Lebensqualität und Komfort.

Ob für gewerbliche Nutzung, als Investitionsobjekt oder zur Schaffung einer individuellen Wohn- und Arbeitswelt – diese Immobilie in Oberndorf an der Melk bietet Ihnen vielfältige Chancen, Ihre Vorstellungen zu verwirklichen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein wertbeständiges Objekt in einer attraktiven Region Niederösterreichs.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie begeistern!

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 <500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <6.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap