

**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 m ²
Kaufpreis:	495.000,00 €
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.



Website



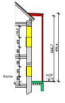
Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



ERDGESCHOSS



SCHNITT Speisenaufzug NEU Fa. Kone



OBERGESCHOSS



EINREICH-BESTANDSPLAN	
Bauherr:	GRUNDGEGENSTÄNDE:
194 Immobilien Baugesellschaft GmbH Luisenpark 31 10557 Berlin	194 Immobilien Baugesellschaft GmbH Luisenpark 31 10557 Berlin
Bauführer:	Planverfasser:
Bauhöhe:	
Bauherr:	GRUNDGEGENSTÄNDE:
194 Immobilien Baugesellschaft GmbH Luisenpark 31 10557 Berlin	194 Immobilien Baugesellschaft GmbH Luisenpark 31 10557 Berlin
Projekt:	Planverfasser:
194 Immobilien Baugesellschaft GmbH Luisenpark 31 10557 Berlin	194 Immobilien Baugesellschaft GmbH Luisenpark 31 10557 Berlin
Titel:	
Bestandstypen, Um-Zulassung am bestehenden Gebäude	
Verzeichnis: 1.301006	GRUNDRISS
Blatt: 1/1	Blatt: 1/1
Blattgröße: 1.2 x 0.9	Blattgröße: 1.2 x 0.9
Datum: 1.2.2012	Datum: 1.2.2012
UMLAUF	BAU
194 Immobilien Baugesellschaft GmbH Luisenpark 31 10557 Berlin	194 Immobilien Baugesellschaft GmbH Luisenpark 31 10557 Berlin

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 € 495.000,00 .

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