

## Gewerbefläche im Steingötterhof



**Objektnummer: 1939/163696**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3100 St. Pölten                  |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 153,25 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,70                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 385.000,00 €                     |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 2.512,23 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Pichler**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12  
3100 St. Pölten

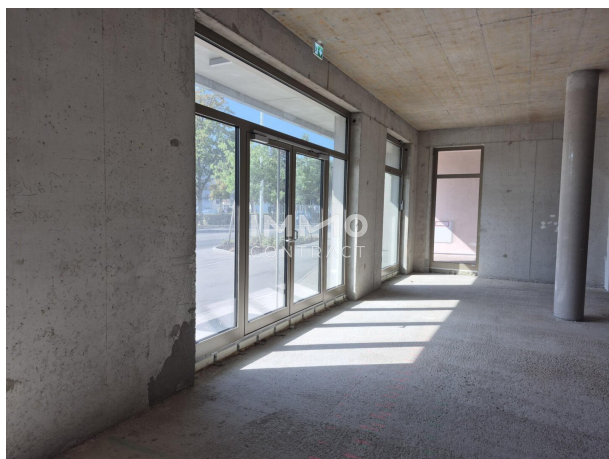
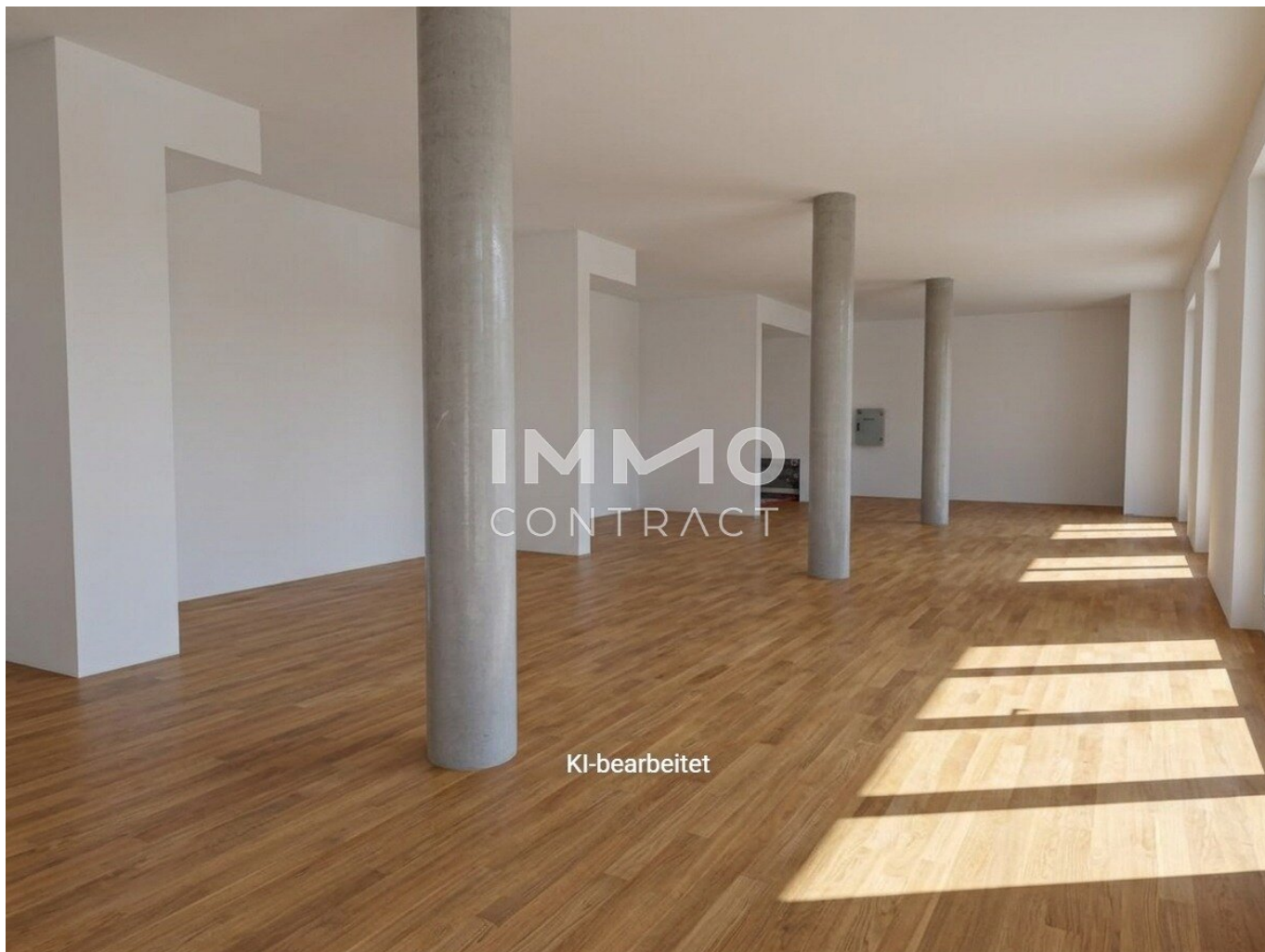
T + 43 664 819 18 27  
H + 43 664 819 18 27

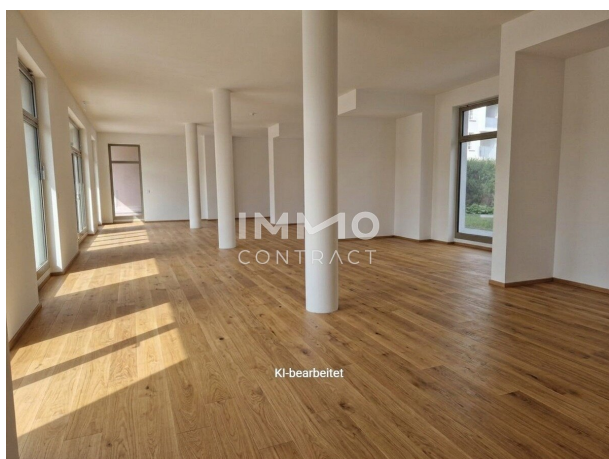
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







# Objektbeschreibung

FreiraumQuartier St. Pölten

Stadtleben trifft auf Naherholungsraum

Im St. Pöltner Stadtteil Viehofen, unweit des Naherholungsgebietes der Viehofner Seen und des Ratzersdorfer Sees befindet sich diese neu erbaute und bereits vollständig bezugsfertige Wohnhausanlage.

Im Erdgeschoß, straßenseitig, befindet sich dies belagsfertige Gewerbeimmobilie im Rohzustand.

Der Ausbau muß selbst übernommen werden, dadurch stehen Ihnen alle Möglichkeiten für die Raumaufteilung offen!

Im Aussenbereich stehen Ihnen noch reservierte Parkplätze zu Verfügung, ein Parkplatz kosten € 13.500,-

## **Besonderes Highlight:**

- Energieversorgung durch CO2-freie Wärme- und Kälteversorgung mit Erdwärmesonden dank Photovoltaikanlage am Dach

DAS OBJEKT KANN AUCH ALS ANLEGER GEKAUFT WERDEN.

Kaufpreis Gewerbefläche € 343.400,- + Ust.

Kaufpreis pro Parkplatz € 11.900,- + Ust.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap