Warenhaus mit Geschichte-Ausbaupotential im Ortskern



Objektnummer: 1967/127

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 3
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3650 Pöggstall
Baujahr:	1860
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	757,60 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Gesamtfläche:	1.032,00 m²
Lagerfläche:	150,00 m²
Verkaufsfläche:	163,80 m²
Zimmer:	25
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	2
Garten:	382,00 m²
Keller:	19,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	760.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Vogt

Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

H 00436641901987



















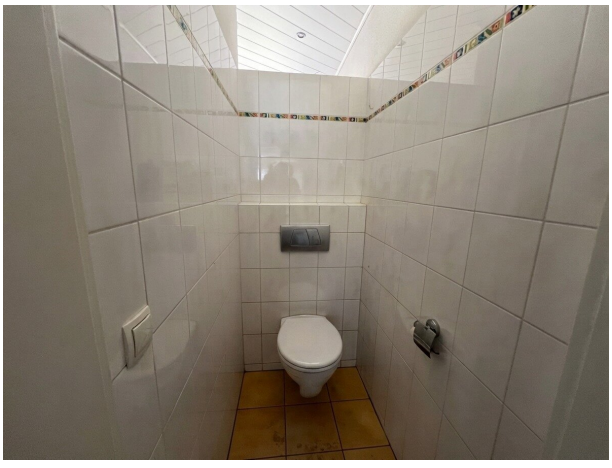




















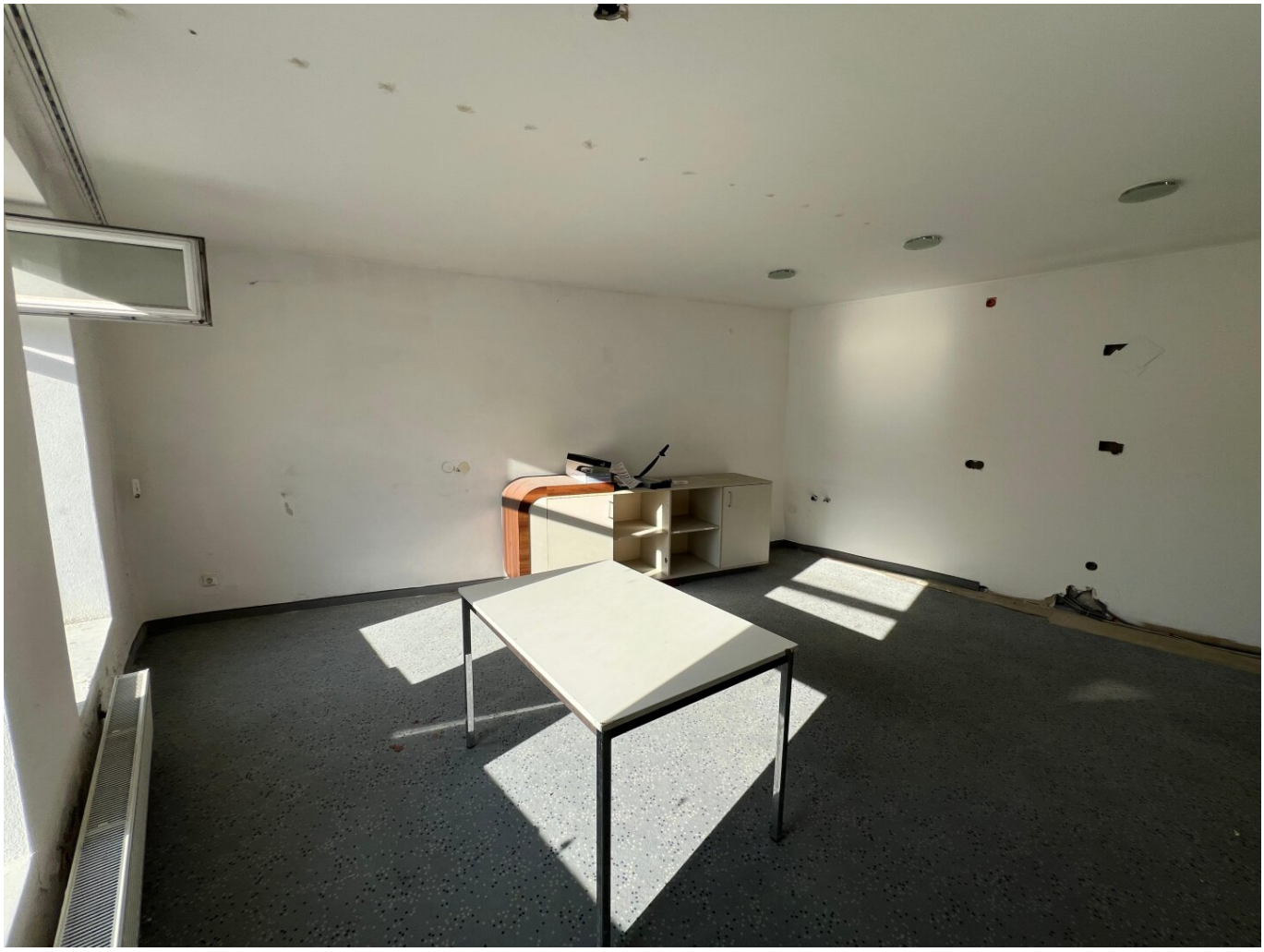






















Objektbeschreibung

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit vielseitigem Potenzial in Pöggstall

In zentraler Lage von 3650 Pöggstall erwartet Sie dieses vielseitige Zinshaus, das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereint. Mit rund 220 m² Fläche und insgesamt 26 Zimmern eröffnet die Immobilie zahlreiche Möglichkeiten für Anleger, Unternehmer und alle, die ein großzügiges Objekt mit Entwicklungsspielraum suchen.

Das teilrenovierte Wohn- und Geschäftshaus eignet sich hervorragend als Renditeobjekt und bietet eine interessante Grundlage für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Ob zur Vermietung, für die Kombination aus geschäftlicher und privater Nutzung oder als langfristige Investition – die großzügige Raumstruktur schafft viele Perspektiven. Die vorhandene Ausstattung umfasst vier WCs und drei Bäder und bietet damit eine praktische Basis für die Nutzung durch mehrere Parteien oder verschiedene Bereiche.

Charaktervolle Dielen und Holzdetails verleihen dem Haus eine angenehme Atmosphäre. Ergänzt wird die Ausstattung durch Estrich, eine Zentralheizung sowie ein Bad mit Fenster. Die bereits erfolgten Renovierungsarbeiten bieten einen guten Ausgangspunkt, um das Objekt nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und sein Potenzial Schritt für Schritt auszuschöpfen.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie mit attraktiven Extras: Ein Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während zwei Garagen und zwei zusätzliche Stellplätze komfortable Parkmöglichkeiten bieten. Der schöne Stadtblick rundet das Gesamtbild ab und verbindet die zentrale Lage mit einem reizvollen Ausblick.

Die Infrastruktur in Pöggstall ist besonders praktisch. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag. Eine Busanbindung ergänzt die gute Erreichbarkeit und macht das Objekt auch für Bewohner und Kunden ohne eigenes Auto interessant.

Der Kaufpreis beträgt 760.000 Euro. Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet eine seltene Kombination aus großzügigem Raumangebot, vielseitiger Nutzbarkeit, Garten, Garagen und zentraler Nahversorgung. Eine spannende Gelegenheit für Anleger und Käufer, die ein Objekt mit Charakter und Potenzial in Niederösterreich suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m

Apotheke <50m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <550m

Nahversorgung
Supermarkt <550m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige
Bank <125m
Post <25m
Geldautomat <125m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <50m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap