Zinshaus in zentraler Innenstadtlage nahe der Kremser Gasse bzw. HBF – vielseitiges Anlage- und Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 5334

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	749,08 m²
Kaufpreis:	1.875.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Rudigier, MBA MSc

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 664 50 28 005
H +43 664 50 28 005

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


MULTI-MEDIA
SCHREIBWAREN
DROGERIE
PARFÜMERIE
TEXTILWAREN
WOLKE7
IMMOBILIEN


WOLKE7
IMMOBILIEN


WOLKE7
IMMOBILIEN













Objektbeschreibung

Zinshaus in zentraler Innenstadtlage nahe der Haupteinkaufsstraße Kremser Gasse – Anlage- und Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf gelangt ein mehrgeschossiges Zinshaus in zentraler Innenstadtlage von St. Pölten.

Die Liegenschaft steht derzeit vollständig bestandsfrei (leerstehend) und bietet aufgrund ihrer vielseitigen Flächenstruktur interessante Möglichkeiten für eine Neupositionierung, Sanierung und zukünftige Vermietung.

Objekt- und Flächendaten:

- Erdgeschoss: Geschäfts-, Verkaufs- und Nebenflächen
- Obergeschosse: Wohnnutzung laut Bestandsplänen
- Dachgeschoss: ausgebauter Dachraum, Seminarräume mit Entwicklungspotenzial
- Vermietungsstand: derzeit vollständig leerstehend, bestandsfrei, lastenfrei
- alte Zinslisten vorhanden, gerne auf Anfrage
- Mehrgeschossige Bestandsimmobilie, gewerbliche und wohnwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten, zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten
- Vollständig leerstehend und somit frei für eine Neupositionierung

Lage und Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Innenstadtlage von St. Pölten. Zahlreiche

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsunternehmen befinden sich in der näheren Umgebung. Der historische Stadtkern mit seinen Geschäften und Cafés sowie der Rathausplatz sind bequem erreichbar. Auch der Hauptbahnhof und die öffentlichen Verkehrsmittel gewährleisten eine gute regionale und überregionale Anbindung. Eine interessante Gelegenheit für Investoren und Projektentwickler, die eine leerstehende innerstädtische Liegenschaft mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten erwerben möchten. Weitere Bestandsunterlagen und Informationen zur Liegenschaft stellen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Nebenkosten bei Ankauf der Immobilie durch Sie oder einen von Ihnen namhaft gemachten Dritten:

Kaufvertragserstellung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1 %

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt.

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: +43 664 / 50 28 005

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: +43 664 / 50 28 005

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap