

Gepflegtes Wohnhaus mit Geschäftsfläche



Objektnummer: 960/64601
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3151 Ochsenburg
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	195,00 m ²
Nutzfläche:	450,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	519.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



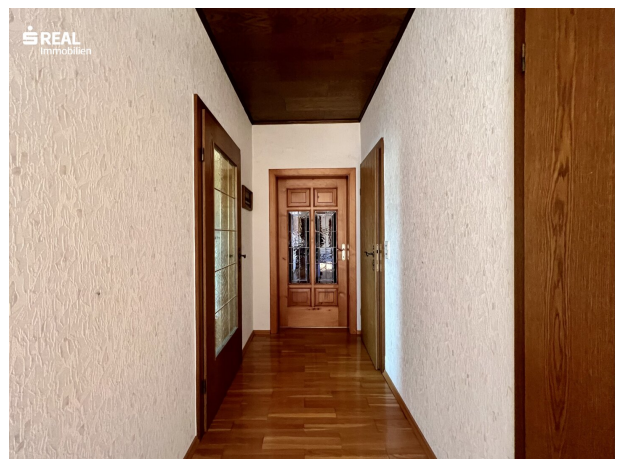
Mag. Martina Gruber

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten









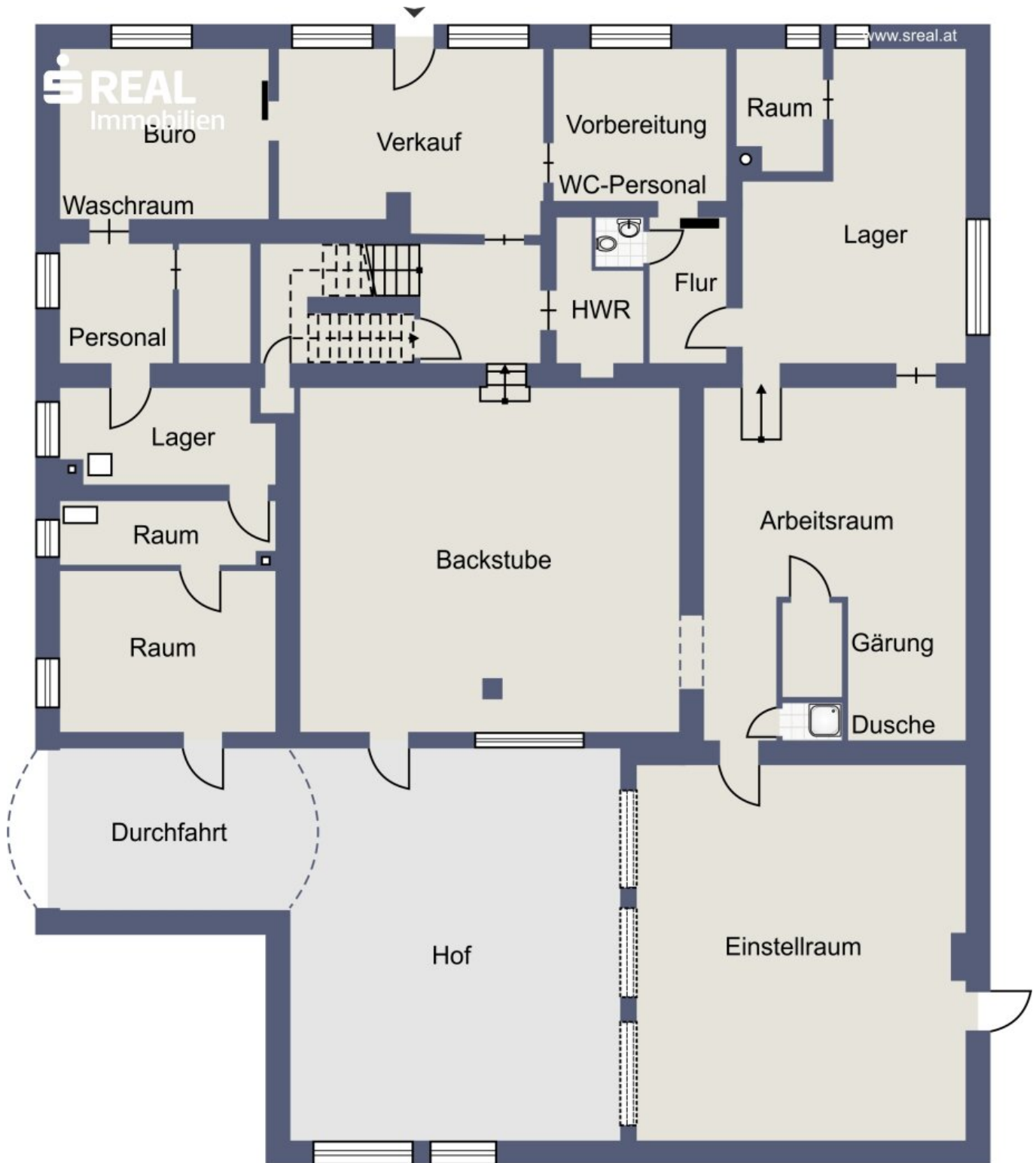












Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Wohnen und arbeiten unter einem Dach!

Das ursprünglich um 1900 errichtete Haus befindet sich im St. Pöltner Stadtteil Ochsenburg und wurde in den 1970ern aufgestockt und umgebaut wurde.

Im Erdgeschoß des Hauses befindet sich der ehemalige Bäckereibetrieb, im Obergeschoß das großzügige Wohnhaus.

Der Wohnbereich bietet vier Schlafzimmer, eine Küche, einen großzügigen Wohn- Essbereich, einen tollen Wintergarten mit Sauna und Bar sowie eine Terrasse.

Das Badezimmer wurde vor kurzem modernisiert und ist barrierefrei, das WC ist separat.

Der Ehemalige Bäckereibetrieb wird aktuell zur Ergänzung des Wohnbereichs und als Lager benutzt.

Die Grundstücksfläche beläuft sich auf ca. 900 m², welche im Zuge der Vertragserrichtung neu vermessen wird.

Durch den Innenhof gelangt man zur Garage, welche genug Platz für drei Fahrzeuge bietet.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2895796?accessKey=64bf>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.500m



Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <4.500m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.