

Büro- und Wohnhaus in Bahnhofsnähe - Tiefgarage vorhanden



Ansicht (2)

Objektnummer: 202/07923

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	1.537,92 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	2.450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.593,06 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

T 02742/352438 79

H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3

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







Objektbeschreibung

Attraktives Büro- und Wohnhaus beim Bahnhof! Das Gebäude ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch für den Individualverkehr leicht erreichbar!

Beschreibung/Raumprogramm:

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über 6 Etagen vom Untergeschoss über das Erdgeschoss bis hin zuden 2 Obergeschoßen und den beiden Dachgeschoßen und weist eine Nutzfläche von ca. 1.537,92 m² zzgl. dem Kellergeschoß mit der Tiefgarage auf.

Das Objekt gliedert sich in:

Untergeschoß: Tiefgarage und Nebenräume

Erdgeschoss: 4 Geschäftslokale und Nebenräume

1.+2. Obergeschoß: Büroetagen

1.+2. Dachgeschoß: 5 Wohnungen

Aufgrund des flexiblen Grundrisses können Wände teilweise entfernt oder auch ergänzt werden, sodass die individuellen Anforderungen hinsichtlich der Raumaufteilung erfüllt werden können

Parkmöglichkeiten:

12 Parkplätze sind in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar.

Beheizung:

Die Beheizung des Objektes erfolgt mittels Fernwärme

Nebenkosten:

Beim Immobilienerwerb fallen insgesamt ca. 10 % Nebenkosten an:

Grunderwerbsteuer 3,5 %, Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %, Rechtsanwalt oder Notar für Kaufvertragserrichtung, treuhändische Abwicklung, grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages sowie Beglaubigungskosten, Maklerprovision.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung gerne möglich.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: 7923

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.



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.