

Historische Liegenschaft in Oberndorf an der Melk



Objektnummer: 7984/114

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3281 Oberndorf an der Melk
Baujahr:	1400
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	926,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 189,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Mayrhofer GmbH
Ikeaplatz 9/19
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

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













































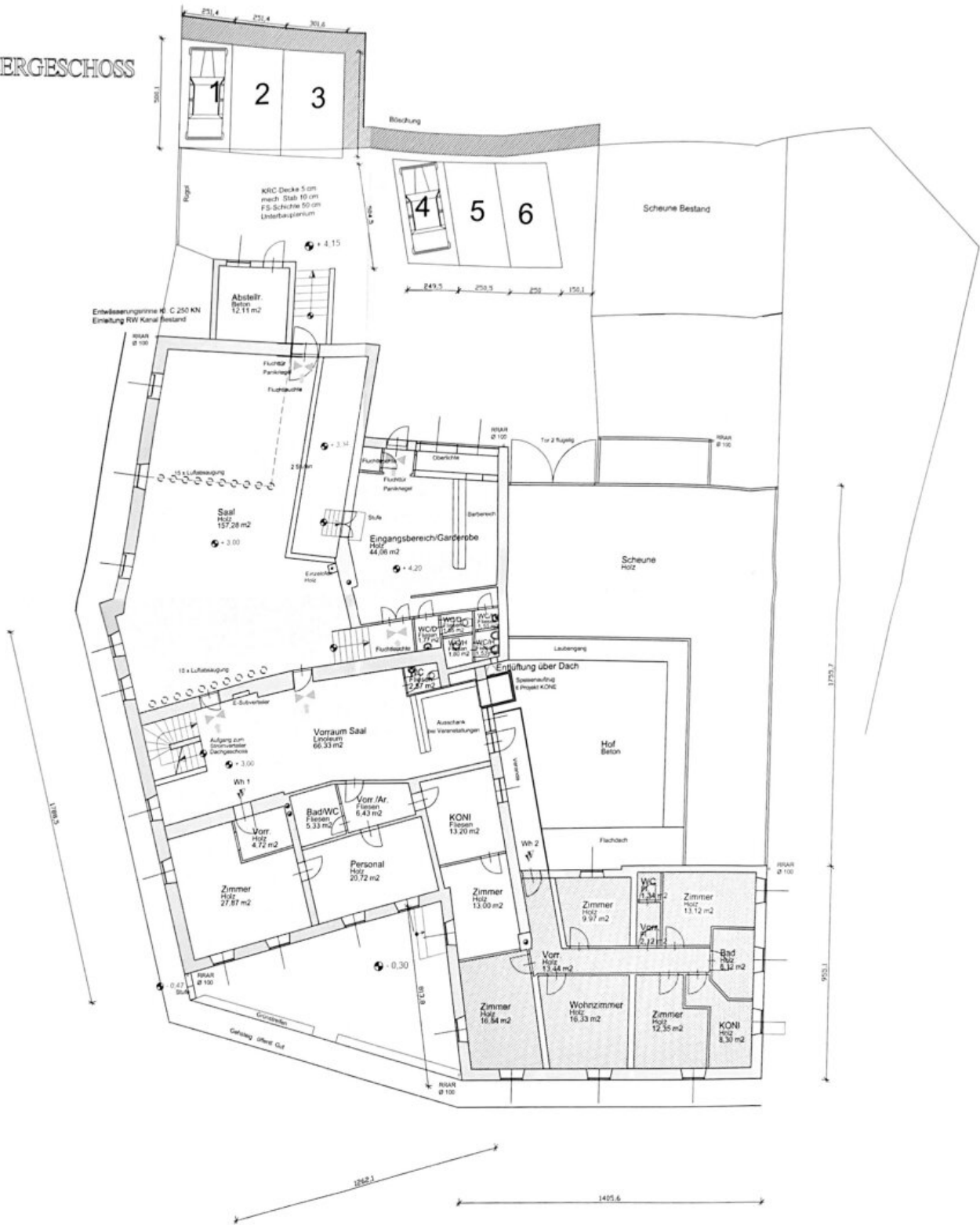








OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses historische Anwesen inmitten der malerischen Landschaft von Oberndorf an der Melk in Niederösterreich blickt auf eine beeindruckende Geschichte zurück, die bis ins Jahr 1400 reicht. Wir bieten Ihnen die einmalige Gelegenheit, dieses beeindruckende Objekt zu erwerben.

Das Anwesen teilt sich in zwei Grundstücke auf, die zusammen eine Fläche von 1.907 Quadratmetern umfassen und als Bauland-Kerngebiet ausgewiesen sind. Damit haben Sie das Potential für Um- oder Zubauten bzw. auch einen zusätzlichen Neubau.

Die Nutzfläche von etwa 906 Quadratmetern gliedert sich im Erdgeschoss in das voll ausgestattete Gasthaus mit zwei Bars, zahlreichen Gaststuben, einer Küche, einem Gewölberaum und einigen weiteren Räumen. Auch die Heiz- und Technikräume befinden sich im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen sowie das ehemalige Kino mit großem Saal, Eingangs- und Barbereich sowie Technikraum und WC-Anlagen.

Im charmanten Innenhof wurde ein separater Zugang zu den Wohnungen im Obergeschoss geschaffen, damit die Bewohner autark nach Hause gelangen können. Ebenfalls im Innenhof befindet sich ein ehemaliger Pferdestall, der optimal für eine Revitalisierung geeignet wäre – ob als Loft, Seminarraum oder ...

Aufgrund der guten Bausubstanz stehen Ihnen zahlreiche Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten offen.

Die gesamte Liegenschaft präsentiert sich in einem erstklassigen Pflege- und Erhaltungszustand und wurde vor rund 12 Jahren umfassend saniert. Dabei wurden nicht nur sämtliche Fenster auf moderne 3-fach-verglaste PVC-Fenster getauscht, sondern auch die Heizung auf Pellets umgerüstet. Eine der beiden Wohnungen wurde generalsaniert und mit einer modernen Einbauküche sowie einem neuen Bad ausgestattet. Die zweite Wohnung dient bisher als Arbeiterquartier und wurde deshalb nur technisch, nicht jedoch optisch modernisiert. Dies lässt sich mit wenigen Handgriffen nachholen.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Bushaltestelle ideal. Somit sind auch größere Städte wie St. Pölten oder Wien gut erreichbar. Doch auch in der unmittelbaren Umgebung gibt es alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Ein Arzt, Kindergarten und Supermarkt sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Diese Liegenschaft bietet also nicht nur eine Vielzahl an Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten, sondern auch eine perfekte Lage, um das Leben in vollen Zügen zu genießen. Eine Oase der Ruhe und Erholung, eingebettet in eine idyllische Landschaft, die zum Entspannen und Abschalten einlädt.

Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Anwesen in Oberndorf an der Melk. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <6.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap