

Büro- und Wohnhaus in Bahnhofsnähe - Tiefgarage vorhanden



Ansicht (2)

Objektnummer: 202/07923

Eine Immobilie von Realkanzlei 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.