

St. Pölten in Frequenzlage - gemischte Nutzung - Anlageobjekt

EDLAUER
IMMOBILIEN
Immobilien
aus bestem
Haus.



Ansicht Hof

Objektnummer: 202/08043

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1980
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	582,05 m ²
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	795.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.365,86 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

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

ECKDATEN: Grundstücksfläche: ca. 533 m² (lt. Grundbuch, im Grenzkataster eingetragen)
Widmung: Bauland-Kerngebiet Nutzfläche oberirdisch: ca. 582 m² vermietbare Nutzfläche: ca. 816 m² **LAGE:** Der Standort profitiert von einer hohen Frequenz durch die Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung sowie der Nähe zum Hauptbahnhof, der in wenigen Minuten erreichbar ist. Öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Nahversorger für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung . **GEBÄUDE:** Das Gebäude besteht aus einem Keller, Erdgeschoß, zwei Obergeschoßen und einem unausgebauten Dachgeschoß. **EINHEITEN:** Es stehen 8 vermietbare Einheiten zur Verfügung, welche teilweise vermietet sind. Der Dachboden ist unausgebaut und ist derzeit ungenutzt. Zusätzlich steht ein vermietbarer Kellerraum mit einer Fläche von ca. 143 m² zur Verfügung. **FLÄCHENWIDMUNG und BEBAUUNG:** Flächenwidmung Bauland-Kerngebiet Bebauungsbestimmungen entlang der Straßenflucht 60% Bebauungsdichte geschlossene Bauweise Bauklasse II, III **KAUFPREIS und NEBENKOSTEN** Der unverbindliche, geldlastenfreie Kaufpreis beträgt EUR 795.000,00. An Kaufnebenkosten ist mit ca. 10 % des Kaufpreises zu rechnen. Dies beinhaltet die Notars- oder Anwaltskosten, Treuhandabwicklung, Grundbuchseintragung mit Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr, Vermittlungsprovision. Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis: Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer (aufgrund wiederkehrender Beauftragungen) hin.