Gepflegtes Wohnhaus mit Geschäftsfläche

Objektnummer: 960/64601

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3151 Ochsenburg
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	195,00 m²
Nutzfläche:	450,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	519.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Cayan Acar

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
MEDI FRESH

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Capsicums
Paprika
PEPPES
ORANGES

REAL
Immobilien

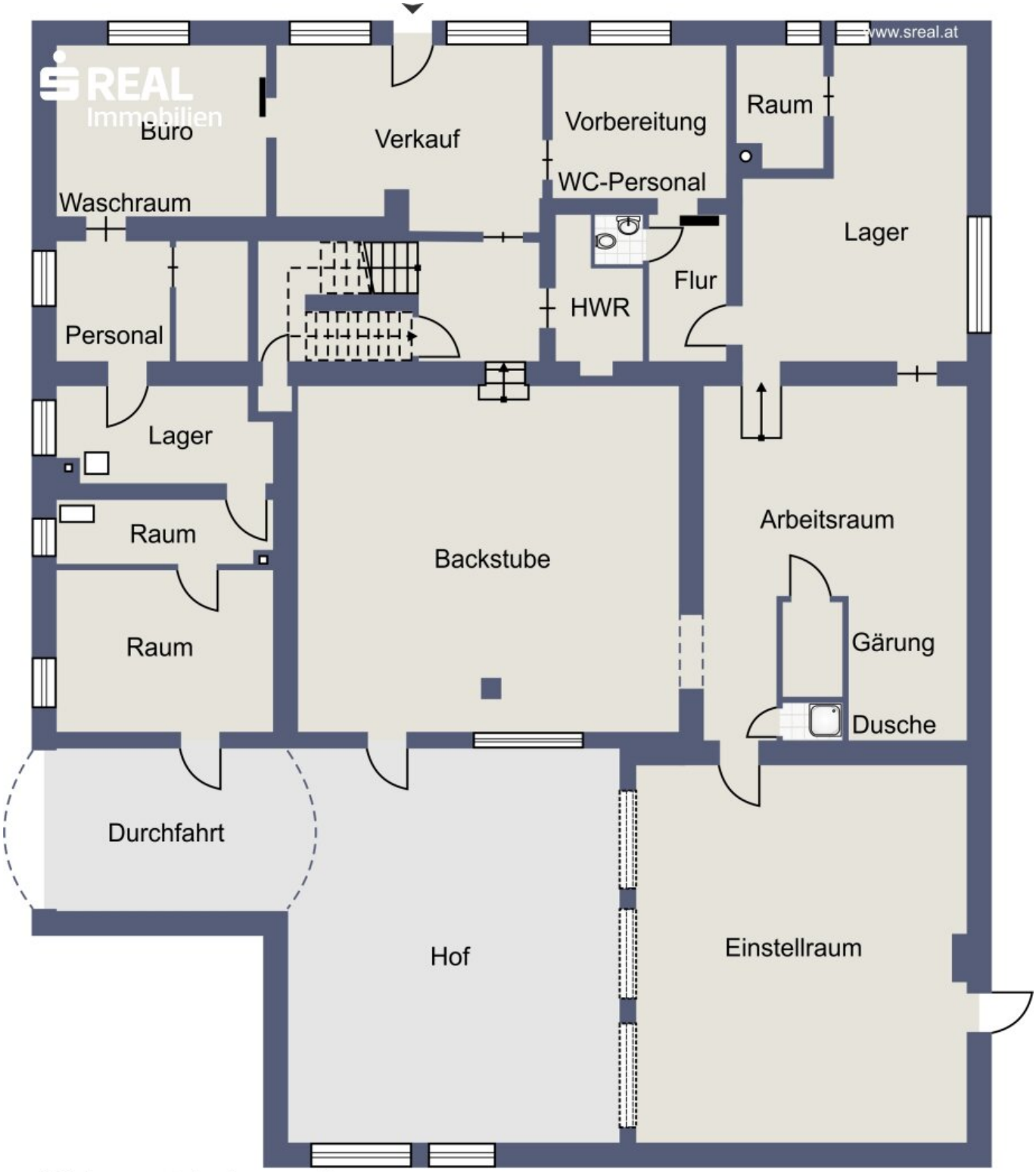
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



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 <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <4.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap