

Inserat ID: 184271

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 215000€

Straße:

3680 Persenbeug-Gottsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Wohnfläche: 220m²

Nutzfläche: 470m²

Grundfläche: 872m²

Großes Wohn-Geschäftshaus mit vielen Möglichkeiten!



* Wohn - Geschäftshaus in frequentierter Lage mit vielen Möglichkeiten

* Grundfläche: 872 m²

* Widmung: Bauland Agrar

- * Bauakt Ursprung Um und Zubau des Wohn-Geschäftshaus - Bäckerei 1930 weiterer Zubau 1948
- * Zubau Garage 1977
- * Adaptierung - Um und Zubau auf heutigen Stand 1984
- * Benützungsbewilligung 1994
- * Wohnfläche im Wohnhaustrakt ca. 220 m² Wfl. davon im EG ca. 61 m² und im OG ca. 159 m²
- * Geschäftsfläche samt Büro, Lagerräume, WC und Aufenthaltsraum sowie ehem. Bäckerei gesamt ca. 250 m²
- * Nutzfläche gesamt ca. 470 m² zzgl. Garagen und Teilkeller
- * Teilkeller mit Heiz und Tankraum ca. 62 m²
- * 2 Garagen mit ca. 36 m² sowie ausreichend Stellplätze
- * Fenster ca. 1984 2 fach verglast
- * Großteils Außenrollos im Wohnbereich
- * Küche inkl. Geräte im EG wurde ca. 2018 neu eingebaut
- * Beheizung erfolgt derzeit über Radiatoren mittels Öl- Zentralheizung BJ 1984 mit ca. 8000 l Stahltank
- * Kamin vorhanden alte Selch im DG
- * kleiner Garten mit Potenzial
- * Hochwasserschutz wurde für den Bereich Persenbeug-Gottsdorf errichtet
- * Ortskanal und Ortswasser angeschlossen
- * Feuchtigkeitsschaden unter der Terrasse
- * Sanierungen mit viel Gestaltungsmöglichkeiten für den oder die Käufer
- * Übergabe 3 Monate ab Kaufvertrag

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt
 <2.000m Apotheke <2.000m Kinder < Schulen Schule
 <1.000m Kindergarten <1.500m Universität <7.000m Nahversorgung Supermarkt
 <500m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <3.500m Sonstige Bank
 <2.000m Post <2.000m Geldautomat <2.000m Polizei
 <1.500m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof
 <1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 872m²

Wohnfläche: 220m²

Nutzfläche: 470m²

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 336m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 4.4m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 215000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at