Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 7691

erstellt am : 07.09.2023

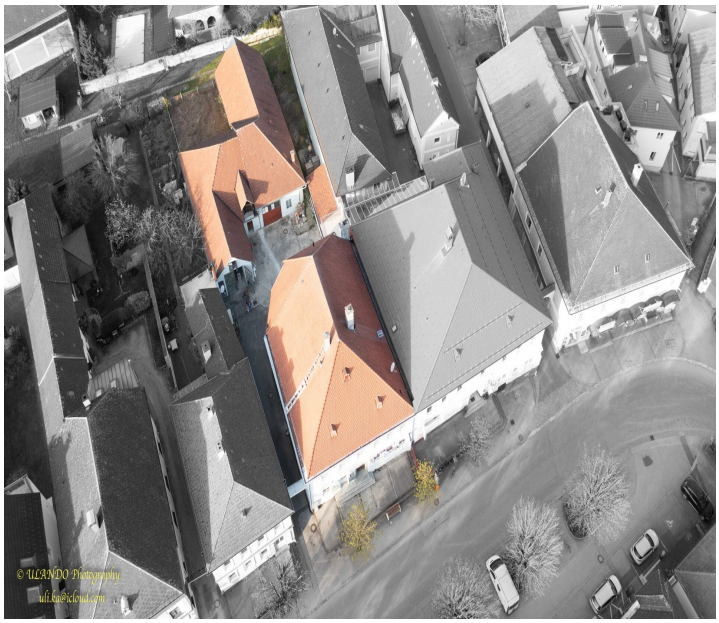
Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1800000€
Straße:
3352 St. Peter in der Au
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Alexandra Sec
Tel: +436645350320
cornelia@haus-frau.at

Nutzfläche: 1100m²
Grundfläche: 1187m²

ANLAGE - WOHNEN - GASTGEWERBE - BAUTRÄGER - Neubau BK III - 3352 ST. PETER/AU



******** Vorsorgen und an die Zukunft denken ********

Hier könnten Sie bereits fündig geworden sein !

BAUTRÄGEREIGNUNG (Bauklasse 3)

Dieses Inserat sollten Sie lesen, wenn mindestens einer dieser Punkte Ihre Wünsche trifft:

Wohnen & Arbeiten an einem Standort
Familiendomizil
Geldanlage
Mietertrag
Wertbeständigkeit
Bauträgereignung
weiterer Ertrag durch Zubau eines weiteren Gebäudes möglich

Der Standort, auf dem dies alles möglich ist, befindet sich im Mostviertel im Bezirk Amstetten direkt am Hauptplatz in der Kernzone !

- begleiten Sie mich gleich zu einem virtuellem Rundgang durch die Räumlichkeiten.

https://www.dropbox.com/s/wb26q0v86dsx5ze/Haus%20St.%20Peter_Au%20-%20SD%20480p%20-%20SD%20480p.mov?dl=0

Auf der Grundfläche von ca. 1.187 m² befinden sich

ein historisches Gebäude (BK III) aus dem 17. Jhd., mit 2 Gastrobetrieben, 4 Wohnungen, einem Rohdachboden und
eine Lager-(Halle) (2 Einfahrten) für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

welche 2021 generalsaniert und modernisiert wurden. Die gesamte verwertbare Fläche beträgt ca. 1.000 m², wobei auch ein Abriss der Halle und Errichtung eines weiteren Mietshauses - in Bauklasse III - möglich ist - die Nachfrage spricht sehr dafür !

Momentan ist das Imbisslokal (auf Verlängerungsbasis) sehr gut vermietet.

Der Gebäudekomplex ist im Innen- und Außenbereich mit Videoüberwachung ausgestattet.

Ertragsflächen - Details:

>>> 3 Wohnungen mit ca .60, 67, und 83 + 20 m² Terrasse

Alle Wohneinheiten sind geschmackvoll möbliert, modern verfliest und mit pflegeleichten Laminatböden ausgestattet. Die Beheizung & Warmwasserbereitung erfolgt mittels Gasetagenheizung.

>>> 1 Imbiss ca. 57 m² - NEUE Einrichtung (bereits verpachtet)

>>> 1 Gastrolokal ca. 223 m² mit Gewölbekeller ca. 48 m² + ca. 20 m² Weinkeller und Freifläche Terrasse. (Fertigstellung ca. Mitte 2023)

>>> 1 Lager u. / o. Mitarbeiterwohnung für Gastrobetrieb ca. 30 m² (mit Imbiss verpachtet)

>>> 1 Halle ca. 550 m² inkl. Gasheizung + Dachboden

>>> Einfahrt- und Hoffläche ca. 258 m² inkl. 4 Stellplätze ca. 44 m²

>>> 1 Rohdachboden (ca. 150 m²) zum Ausbau im Hauptgebäude

>>> Grünfläche ca. 221,7 m²

I N F R A S T R U K T U R :

Starke Frequenz durch den Standort am Marktplatz sowie

Laufkundschaft / hohe Lebensqualität durch

Volksschule, Mittelschule (300 m) & Kindergarten, Ärzte,
Polizei, Banken mit Bankomat,
öffentliches Bad,
Zimmervermietungen (400 m),
Vereine in der Gemeinde,
angesiedelte Gewerbebetriebe und Industrie,
Radwege,
Wander- und Kulturtourismus
ÖFFENTLICHE ANBINDUNG MIT BUS UND BAHN
zahlreiche Gewerbebetriebe am Ortsrand

Zur Deckung der täglichen Bedürfnisse finden Sie hier Nahversorger, Ärzte, Schulen, Kindergarten,

Kleinbetriebe, ... in Geh- oder Fahrradnähe, ohne das Auto in Anspruch nehmen zu müssen.
--> https://stpeterau.at/leben-wohnen

Ebenfalls finden Sie hier viele Möglichkeiten, Ihre Freizeit zu gestalten. Angefangen von Wander- und Mountainbike-Strecken bis hin zu Beachvolleayball, Schwimmbad, ...

--> https://stpeterau.at/natur-sport-erholung

Hier finden Sie einen kompletten Marktbericht über die Gemeinde, der Sie von der hohen Lebensqualität überzeugen wird:
-->
https://www.dropbox.com/s/4ox3dbyognba82q/bericht%20marktplatz%206%2C%203352%20sankt%20peter%20in%20der%20au%20%281%29.pdf?dl=0

!!!!!!!!!!! Wir beantworten Ihre Anfrage sofort und senden Ihnen die ersten Informationen zu. Jedoch gelangen die mails aufgrund strengerer Vorgaben von Google und Yahoo meistens im Spamordner, deshalb ersuchen wir diesen zu prüfen um unsere Antwort zu erhalten !!!!!!!!!!!

Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie mich bitte gerne zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermines um Ihnen alle Einzelheiten mitteilen und das Objekt vor Ort präsentieren zu können.

Alexandra Sec 0664 535 03 20 oder immo.sec@gmx.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <2.500mPolizei <500mVerkehrBus <500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss <8.500mFlughafen <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1187m²

Nutzfläche: 1100m²

Bäder: 4

Nutzungsart: Sonstige
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 140.95m²
hwbklasse: Em²
fgeewert: 1.88m²
fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1800000€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra
Nachname: Sec
Tel:: +436645350320
E-Mail: cornelia@haus-frau.at