



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 396

erstellt am : 03.09.2023

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 oder 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
Bauträgernutzung

Der Standort, auf dem dies alles möglich ist, befindet sich im Mostviertel im Bezirk Amstetten (<https://stpeterau.at/>) 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 von ebenfalls Wohnungen - in Bauklasse III - möglich ist - die Nachfrage spricht sehr dafür !

Die Immobilie ist momentan BESTANDSFREI, jedoch läuft parallel die Vermietung der Wohnungen (3 Jahres-Verträge) sowie der Gewerbeflächen (langfristige Verträge).

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

Ertragsflächen - Details:

>>> 2 Wohnungen zum Sofortbezug mit ca. 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 gut verpachtet)

>>>> 1 Gastrolokal ca. 223 m² mit Gewölbekeller ca. 67 m² und Freifläche Terrasse. Momentan sind die Arbeiten zur Herstellung des "Edelrohbaus" (Wände, Böden belagsfertig, alle Leitungen installiert) noch im Gange. Sollte eine komplette Fertigstellung des Gastrobetriebes gewünscht sein, ist dies nach Absprache mit dem Abgeber ebenso möglich.

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

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

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

>>>> 1 Rohdachboden im Hauptgebäude

>>>> Grünfläche ca. 221,7 m²

INFRASTRUKTUR :

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

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 Beachvolleyball, 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>

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.

!!!!!!! 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 !!!!!!!!

Beim Anklicken der Bestätigung erhalten Sie SOFORT die Objektadresse !

TIPP !!!! Ab 01.07.2024 entfällt für 2 Jahre die Grundbucheintragungsgebühr. Bitte lesen Sie hier nach --->>

<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgeb%C3%BChr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt

<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: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: 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