



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 105858

erstellt am : 07.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179000€

Straße:

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Hakan Babayigit

Tel: 0664/ 153 6070

[h.babayigit@immocentral.at](mailto:h.babayigit@immocentral.at)

Wohnfläche: 67.91m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 67.91m<sup>2</sup>

### **Zentral gelegene Geschäftsfläche in St. Pölten: Büro, Praxis oder Ladenlokal mit modernem Flair**



Objektart - exklusiv / Alleinbeauftragter Verkauf:

Büro, Praxis oder Geschäftslokal in der Innenstadt von St. Pölten

Diese vielseitig nutzbare Immobilie bietet auf 67,91m<sup>2</sup> eine ideale Kombination aus Funktionalität und Lage.

Besonderheiten:

Zentrale Innenstadtlage: Profitieren Sie von der hervorragenden Erreichbarkeit und Sichtbarkeit inmitten des geschäftigen St. Pölten.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Ob Büro, Praxis oder Geschäft ? gestalten Sie die Räumlichkeiten nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Modernes Ambiente: Die Immobilie wurde 2010 fertiggestellt und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Das Objekt gliedert sich in: Entree, WC, offener Bereich, Teeküche, Hintereingang, Außen- WC.

Stockwerkslage/Aufzug: EG / Ja

Ausstattung: Parkett- und Steinböden,

Kaufpreis: ? 179.000,- lastenfrei

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.500m Höhere  
Schule &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Polizei &lt;500m Post &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;3.000m Flughafen &lt;6.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 67.91m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 67.91m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 179000€

Nebenkosten: 176.99€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Babayigit

Tel.: 0664/ 153 6070

E-Mail: [h.babayigit@immocentral.at](mailto:h.babayigit@immocentral.at)