EXPOSÉ

Objektnummer O2100163728 · Stand 19.11.2026



Verkauft! Großzügige Liegenschaft auf traumhaften Grundstück in Pöggstall

3650 Pöggstall

ZU VERKAUFEN

178.000 €

Wohn-/Nutzfläche	280 m²
Grundstück	2.914 m²
Baujahr	1957
Objektart	Mehrfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100163728









BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein ca. 260m² großes Mehrparteien Haus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten!

Durch die 2 getrennten Eingänge bietet diese Immobilie nicht nur 2 Wohneinheiten, sondern auch die Möglichkeit das eigene Gewerbe gleich beim Wohnort auszuüben.
Diese Liegenschaft liegt in einer Sackgasse, wodurch Sie ohne Straßenlärm beste Wohnqualität genießen können.
Der wunderschöne Naturgarten überzeugt durch seine Größe und die Möglichkeit der freien Entfaltung.

In Summe ein aufgrund der Grundgröße aber auch der Größe des Hauses und der vielschichtigen Verwendungsmöglichkeiten (Wohnen/Büro und oder Praxis), ein äußerst interessantes Angebot.

-Beheizt wird über eine Ölzentralheizung mit Radiatoren.
-Grundgröße: 2934m² Bauland mit Grünland gemischt.
-Wohnfläche: ca. 260m²
-Garage
-Teilkeller

Kaufpreis € 178.000.-

Kaufnebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5% v. Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: 1,5% zzgl. 20% USt.
Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi
unter 0664/1436 999
oder per Mail: j.nicolussi@immo.express
zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

AUSSTATTUNG

Fernblick · Neubau · teilunterkellert

WEITERE DETAILS

Bezirk	Melk
Lage	Pöggstall

Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**280 m²**
Gesamtfläche	**340 m²**
Kellerfläche	**55 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

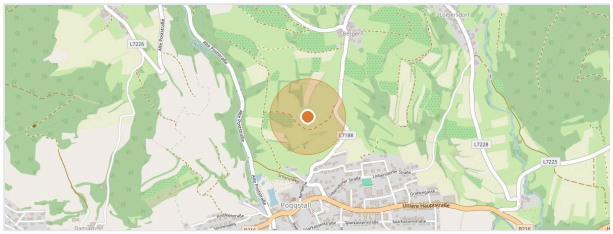


Jürgen Nicolussi
Mobil: +43 664 14 36 999
E-Mail: j.nicolussi@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=290171