



#0001006933

NEUBAU - IN MELK/PÖVERDING - HAUS 2

3390 Melk



Purchase price: 570.000,00 €

Living Area: 145,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





DESCRIPTION

MÖCHTEN SIE IHRE WOHNSTUATION 2024 VERÄNDERN?

NIEDRIGENERGIEHAUS - NEUBAU - BELAGSFERTIG -
3390 MELK/PÖVERDING - FÜNF ZIMMER - ZWEI PARKPLÄTZE - HAUS 2

3 Minuten zur Autobahn-Auffahrt

4 Minuten zum Löwenpark - Einkaufscenter

Neubau - Erstbezug - Belagsfertig, insgesamt sind vier Häuser zu erwerben, BJ 2022/23, 25 cm Hohlblockmauerwerk, 20 cm Vollwärmeschutz, Wfl: ca. 145m², nicht unterkellert, vier Schlafräume, Terrasse 21m², Garten 159,02m², Grundstücksfläche 333,35m², zwei PKW Abstellplätze, ZH- Fußbodenheizung Luftwärmepumpe 7kW, WW Pufferspeicher, Strom, Kanal, Wasser angeschlossen, Bau- und Leistungsbeschreibung vorhanden, Wohnungseigentumsvertrag und Nutzwertgutachten vorhanden, im Außenbereich werden noch einige Arbeiten fertiggestellt uvm...

Energieausweis HWB 44,6-B; fGEE 0,68-A+ - gültig bis 12.01.2031

ANBOTSPREIS: € 570.000,- LASTENFREI

monatliche Kosten (Gemeindeabgaben, Wasser, Kanal, Müll usw.)

ca. € 180,-, Angaben ohne Gewähr, da es sich um einen Erstbezug handelt

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr ihnen diese Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
EXKLUSIVER VERTRIEB

KARIN PLESIUTSCHNIG
0664/60 517 517 63

Unsere Objekte finden Sie unter: www.raiffeisen-immobilien.at

Auch Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vereinbaren Sie mit mir einen kostenlosen Beratungstermin unter
0043 664/6051751763 - Ich freue mich auf Ihren Anruf

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)



Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2022/23
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open, 4 x Open (optional)

AREAS

Living Area	145,00 sqm
Base Area	333,35 sqm
Terrace Area	21,00 sqm
Garden Area	159,02 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.11.2021
Valid until	11.11.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	44,60
HWB Class	 B
fGEE Value	0,68
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1

FEATURES

Area	Dwelling Area, Mixed Area, Urban Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom
------	------------------------------------------	-------------------------------	----------------------------



Special configuration	Roller Shutter	Condition	First Use
Age	New Building	Exploitation	Full developed, Development with electricity, Development with Water
Connections	Cable Duct, Fibre Optic Internet	Floor	Screed
Construction	Massive Construction, Energy efficiency standard - KFW40, New construction standard, Flat Roof	Furnished	Unfurnished
Cellar	No cellar	Sanitation	Bathroom Window



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	570.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	176,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	176,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	570.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Pöverding ist eine Ortschaft und eine Katastralgemeinde der Gemeinde Melk.

In Melk befinden sich drei Kindergärten, eine Volksschule, eine Polytechnische Schule, eine Hauptschule und das Stiftsgymnasium Melk; weiters ein Sonderpädagogisches Zentrum, eine Musikschule, eine Volkshochschule und eine Bücherei. Große Bedeutung hat auch die Melker Stiftsbibliothek.

Die Stadt Melk liegt direkt an der Westautobahn und an der Westbahn. Eine Donaubrücke führt in den nördlichen Teil des Bezirkes und in das Waldviertel.

INFRASTRUCTURE

Health

Diplom Tierarzt Doktor Bauernberger Paul

Prim. Dr.Med. Rudolf Prohaska

Dr.Med. Gertraud Zehetner

Med.R. Dr.Med. Willmar Thöni

Pokorny Eugenie

Transport

Sport- und Freizeitpark Melk

P+R Bahnhof Melk

Bahnhof Melk

Löwenpark 1

Other

OMV

JET Autowäsche

Autohaus Senker

Gastronomy

Haubis Backstube & Café Melk

Bäckerei Teufner

Public Institution



Bezirksgericht Melk

Shopping

dm-drogeriemarkt

Müller

Libro

Löwenpark

Education

Neue Mittelschule

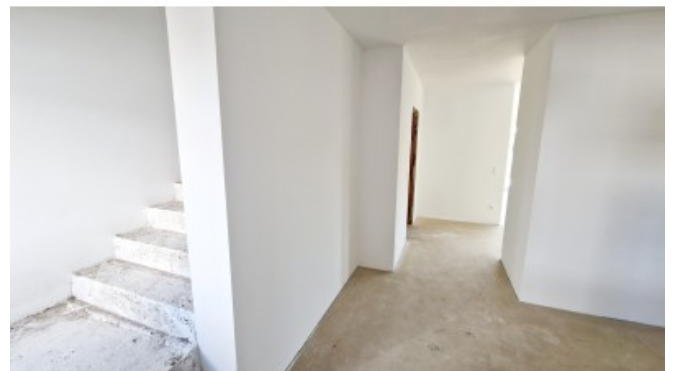
Volksschule

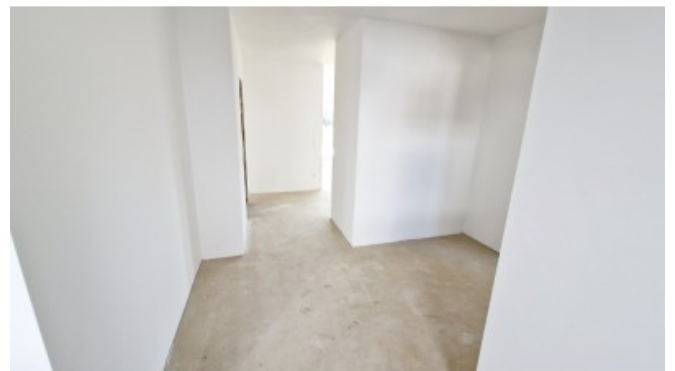
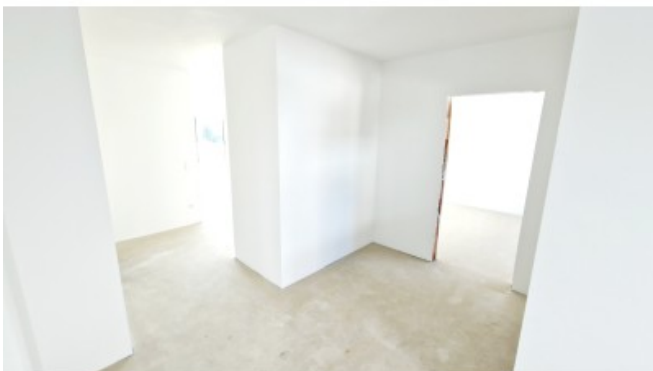
NÖ Landeskindergarten Melk



GALLERY

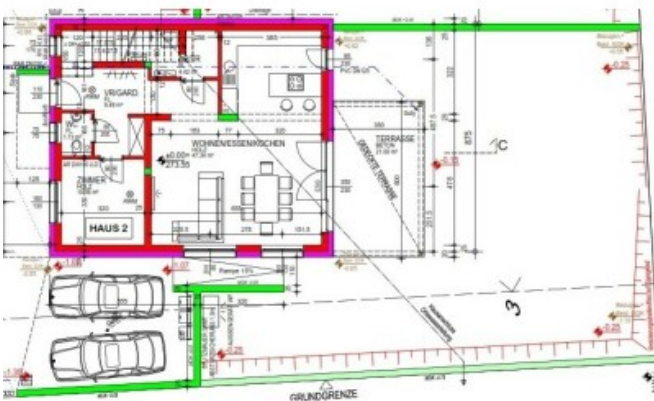
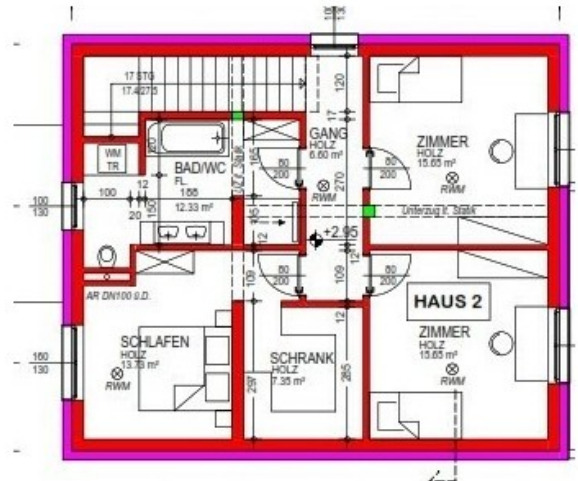












*preview



**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**IHRE EXPERTEN IN
VIENNA, GERMAN**

KARIN & THOMAS PLESUTSCHNIG

☎ 0664 80 517 517 03 ☎ 0664 80 517 517 86
✉ karin.plesutschnig@ra.at
✉ thomas.plesutschnig@ra.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir unterstützen Sie innerhalb der optimalen Marktpreise
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
- Internet & Print
- Raiffeisen-Mission in der besten Umgebung
- Zuerst-Kunden
- Verkaufserlöse

Für unsere zahlungsbereiten Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Objekten
- Anlage- und Gewerbeobjekten

Setzen Sie auf Profile und gewinnen auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

**EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL
(VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESUTSCHNIG ☎ 0664 80 517 517 03 ☎ 0664 80 517 517 86
✉ karin.plesutschnig@ra.at ✉ thomas.plesutschnig@ra.at raiffeisen-immobilien.at

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Haus 2 EG](#)

[Haus 2 OG](#)

[Haus 1 Plan EG](#)

[Haus 1 Plan OG](#)

[EAW_Wohnhaus_2_4](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild Pöverding](#)

[Wikipedia](#)

