



#0001007586

Anlegerobjekt am Fuße des Stiftsgymnasiums und dem Krankenhaus Melk - SIEBEN Wohneinheiten!

3390 Melk



Kaufpreis: 849.000,00 €
Wohnfläche: 328,00 m²
Zimmer: 11

IHR BETREUER



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Inmitten der Stadt Melk, am westlichen Beginn der Weltkulturerberegion Wachau, können Anleger ab sofort, dieses Zinshaus erwerben!

Oberhalb der Innenstadt der Bezirkshauptstadt, wurde dieses in den vergangenen Jahre saniert, und birgt SIEBEN WOHNHEITEN! Diese teilen sich auf vier Geschosse auf, und verfügen fernab neuwertiger Bäder auch jeweils über ein Kellerabteil, und einen allgemeinem Zugang zur Terrasse, hinter dem Haus - zusammengefasst:

- * Top 1 | EG | ~ 38 m² | unbefristet vermietet
- * Top 2 | EG | ~ 42m² | frisch saniert & aktuell in Vermittlung zum Kauf oder Miete
- * Top 3 | OG 1 | ~ 38 m² | unbefristet vermietet
- * Top 4 | OG 1 | ~ 48 m² | frisch saniert & aktuell in Vermittlung zum Kauf oder Miete
- * Top 5 | OG 2 | ~ 33 m² | unbefristet vermietet
- * Top 6 | OG 2 | ~ 56 m² | frisch saniert & aktuell in Vermittlung zum Kauf oder Miete
- * Top 7 | DG | ~ 73 m² | frisch saniert & aktuell in Vermittlung zum Kauf oder Miete

Ihre Mieter gelangen von hier nicht nur rasch in die innere Stadt, sondern auch ins nur wenige hundert Meter entfernte Landesklinikum, wie auch das Stiftsgymnasium Melk. Zum "Bäcker" wiederum sind es nur 100 m, der auch den Beginn der oberen Innenstadt darstellt!

Wir würden uns über Ihr Interesse freuen, und ersuchen um ausschließlich schriftliche Anfrage - damit Ihnen Reinhard Lembacher alle relevanten Unterlagen bis hin zur Mietzinsliste, übermitteln darf!

Weiters freuen wir uns, wenn Sie sich via "[Links](#)" und den dort für Sie abgelegten BEISPIELVIDEOS, einen noch besserem Eindruck von diesem exklusive Anlageobjekte zu machen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	328,00 m ²
Nutzfläche	456,00 m ²
Gesamtfläche	310,00 m ²
Grundfläche	152,00 m ²
Balkonfläche	15,00 m ²
Terrassenfläche	65,00 m ²
Gartenfläche	158,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	255,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,41
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	11
Etagen	4
Bäder	7
Toiletten	7
Schlafzimmer	7
Terrassen	1
Balkone	2

MERKMALE

Lage	West	Zustand	Erstbezug
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Wohnküche	Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft
Keller	Kellerabteil, Vollunterkellert		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	849.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	623,70 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Sonstige Kosten	530,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------

Heizkosten	426,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	1.579,70 € inkl. USt.
-------------------	-----------------------

Gesamtkaufpreis	849.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	2% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Dass das Penthouse bergende Wohnhaus liegt in der Wienerstraße, in fußläufiger Entfernung zum Landesklinikum, dem Stiftsgymnasium und der oberen Innenstadt von Melk. Die Bezirkshauptstadt ist via A1 und Westbahn sehr gut ans Verkehrsnetz angeschlossen, und auch die Wachau und das Waldviertel sind mit dem Auto, wie auch dem öffentlichen Verkehrsnetz, in jeder Hinsicht rasch zu erreichen! Die Stadt an sich ist nicht umsonst weltweit bekannt, und verfügt über Infrastruktur und Highlights in jeder Hinsicht!

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Teufner Backerei Cafe Konditorei
- < 500m: Pasta E Pizza
- < 500m: Stiftsrestaurant Melk
- < 500m: Rathauskeller Melk

Gesundheit

- < 500m: Dr. Angelika Kraus
- < 500m: Dr. Gabriele Barbieri
- < 500m: Dr. Bernhard Hürbe Facharzt Für Urologie
- < 500m: Landesklinikum Melk

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank

Bildung

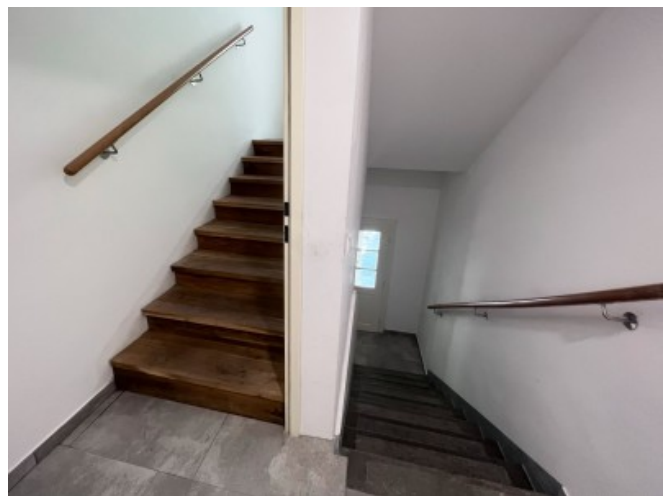
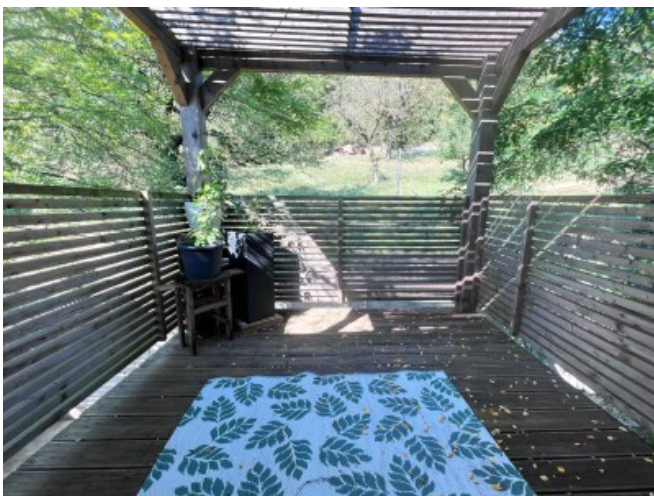
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Melk, Bischöfliches Seminar II
- < 500m: Öffentliches Stiftsgymnasium und Oberstufenrealgymnasium der Benediktiner

Einkauf

- < 500m: Landschaftsapotheke Melk Mag. Gradwohl



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Orthofoto](#)

[Einreichplan](#)

[Energieausweis](#)

[Beispielgrundriss TOP4](#)

[Beispielgrundriss TOP6](#)

[Beispielgrundriss TOP7](#)

[Beispiel-VIDEO Top 7](#)





[Beispiel-Video HOCHFORMAT Top 7](#)

[Stadt Melk](#)

[Raiffeisenbank Melk](#)

[Landeskrinikum Melk](#)

[Stiftgymnasium Melk](#)

[Wachau-Info](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[Instagram-Channel](#)

[TikTok-Channel](#)

[LinkedIn-Site](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

