



#0001007586

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

3390 Melk



Purchase price: 849.000,00 €
Living Area: 328,00 m²
Rooms: 11

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES



PROPERTIES

Category	Investment Apartment Building
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	328,00 sqm
Usage Area	456,00 sqm
Total Area	310,00 sqm
Base Area	152,00 sqm
Balcony Area	15,00 sqm
Terrace Area	65,00 sqm
Garden Area	158,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

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

SEGMENTATION

Total Rooms	11
Floors	4
Bathrooms	7
Toilets	7
Bedrooms	7
Terraces	1
Balconies	2

FEATURES

Location	West	Condition	First Use
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Open Kitchen	Other	Shared Flat
Cellar	Basement Storage Room, Full Cellar		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	849.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	623,70 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Other Costs	530,00 € incl. VAT
-------------	--------------------

Heating Costs	426,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	1.579,70 € incl. VAT
---------------------	----------------------

Total buy price	849.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	2% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

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

Health

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

Other

- < 500m: Raiffeisen Bank

Education

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

Shopping

- < 500m: Landschaftsapotheke Melk Mag. Gradwohl



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Orthofoto](#)

[einreichplan_liebert_auswechslung](#)

[Energieausweis Wienerstasse Melk](#)

[TOP4](#)

[TOP6](#)

[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](#)

