



#0001007457

PENTHOUSE unweit des Stiftsgymnasiums und dem Krankenhaus Melk zum ERSTBEZUG zu mieten!

3390 Melk



Rent: 1.067,34 €
Living Area: 64,29 m²
Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Willkommen in der Stadt Melk, am westlichen Beginn der Weltkulturerberegion Wachau! Oberhalb der Innenstadt der Bezirkshauptstadt, finden Sie dieses mehr als 77 m² große Penthouse vor, das mit Ausstattung, Gestaltung und vor allem dem auf der ruhigen Gebäudeseite hin angebrachten, eigenem Balkon punktet!

Die gefällige Raumaufteilung beginnt bereits mit dem eigenem Stiegenhausanteil, der den Weg zum Balkon, wie auch dem Hauptgang freigibt. Von dort gelang man in alle Räume, zur rechten beispielsweise in die Wohnküche, die auch den Zugang zu einem weiterem Zimmer freigibt. Links wiederum befindet sich das Schlafzimmer, ein Abstellraum und das geschmackvoll eingerichtete Badezimmer! Auch ein Kellerabteil ist natürlich im Paket mitenthalten! Die ausgewiesenen Betriebskosten beinhalten übrigens bereits Heiz- und Stromkosten!!

Sie gelangen von hier nicht nur rasch in die innere Stadt, sondern auch ins nur wenige hundert Meter entfernte Landeskrankenhaus, 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 schriftliche Anfrage - davor dürfen wir Sie aber noch einladen, sich via ["Links"](#) und den dort für Sie abgelegtem VIRTUELLEM RUNDGANG und etwaigen VIDEOS, sich einen noch besserem Eindruck von der Mietwohnung zu machen!



FITTINGS AND PROPERTIES



PROPERTIES

Category	Penthouse
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	64,29 sqm
Balcony Area	8,55 sqm

ENERGY CERTIFICATE

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

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

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



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	744,25 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	744,25 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	138,40 € incl. 10% VAT
Other Costs	90,00 € incl. VAT
Heating Costs	94,69 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	1.067,34 € incl. VAT
Deposit	3.200,00 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Dass das Penthouse bergende Wohnhaus liegt in der Wienerstraße, in fußläufiger Entfernung zum Landeskrankenhaus, 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: Landeskrankenhaus Melk

Other

- < 500m: Raiffeisen Bank

Education

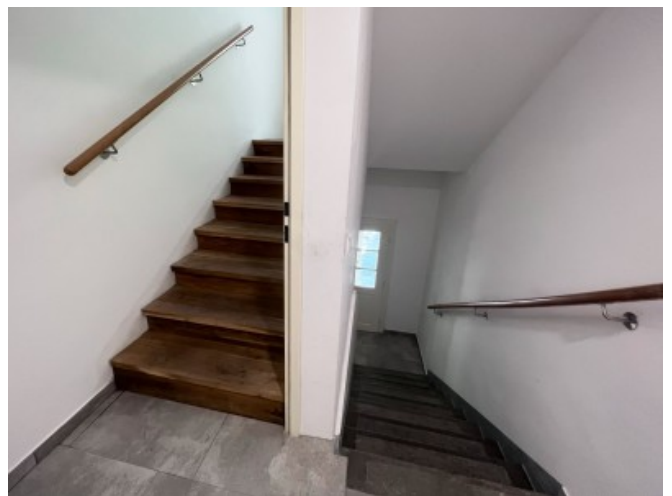
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Melk, Bischöfliches Seminar II
- < 500m: Öffentliches Stiftsgymnasium und Oberstufenrealgymnasium der Benediktiner

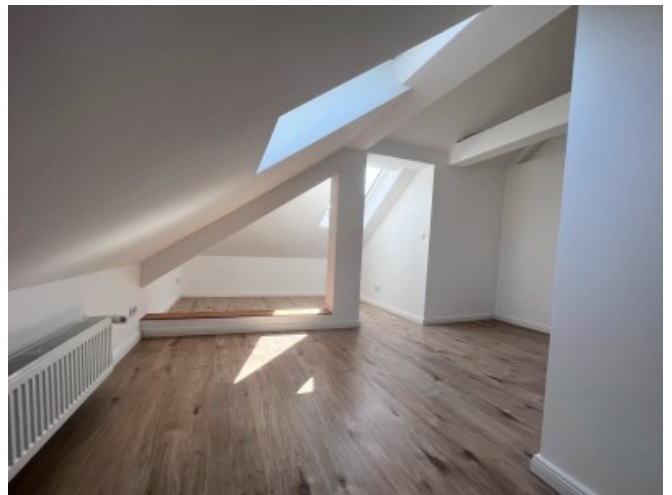
Shopping

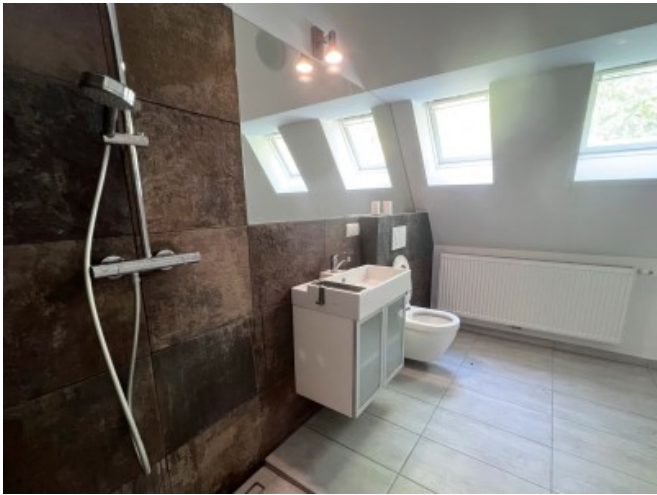
- < 500m: Landschaftsapotheke Melk Mag. Gradwohl



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Orthofoto](#)

[TOP7](#)

[Präsentations-VIDEO quer](#)

[Kurzvideo HOCHFORMAT](#)

[Stadt Melk](#)

[Raiffeisenbank Melk](#)

[Landeskrinikum Melk](#)

[Stiftgymnasium Melk](#)

[Wachau-Info](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[Instagram-Channel](#)

[TikTok-Channel](#)

[LinkedIn-Site](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

