



#0001008077

Exklusive Dachgeschoßwohnung-Penthouse unweit des Stiftsgymnasiums und dem Krankenhaus Melk!

3390 Melk



Kaufpreis: 216.800,00 €

Wohnfläche: 64,29 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Willkommen in der Stadt Melk, am westlichen Beginn der Weltkulturerberegion Wachau! Oberhalb der Innenstadt der Bezirkshauptstadt, finden Sie dieses insgesamt mehr als 72 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 Kaufpreis mitenthalten!

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 abgelegten VIDEOS, sich einen noch besserem Eindruck von der Mietwohnung zu machen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



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

FLÄCHEN

Wohnfläche	64,29 m ²
Balkonfläche	8,55 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

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

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

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



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	216.800,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	138,40 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Sonstige Kosten	90,00 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	94,69 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	323,09 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	216.800,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% 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

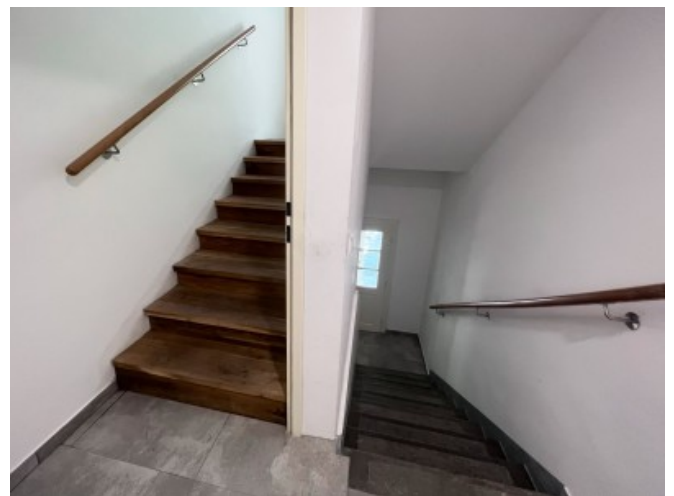
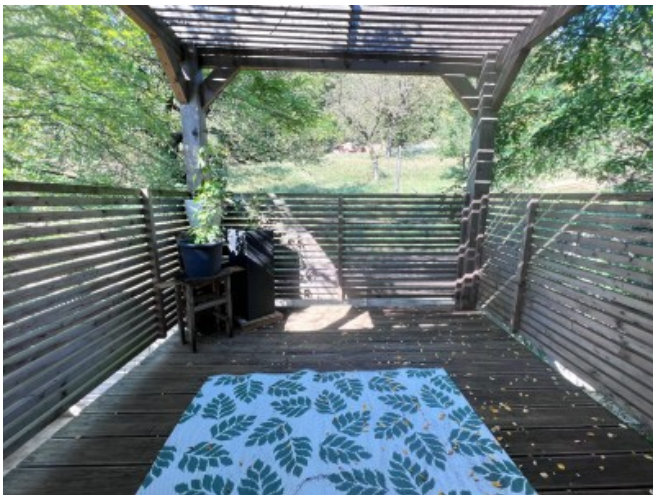
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Melk, Bischöfliches Seminar II
- < 500m: Öffentliches Stiftsgymnasium und Oberstufenrealgymnasium der Benediktiner

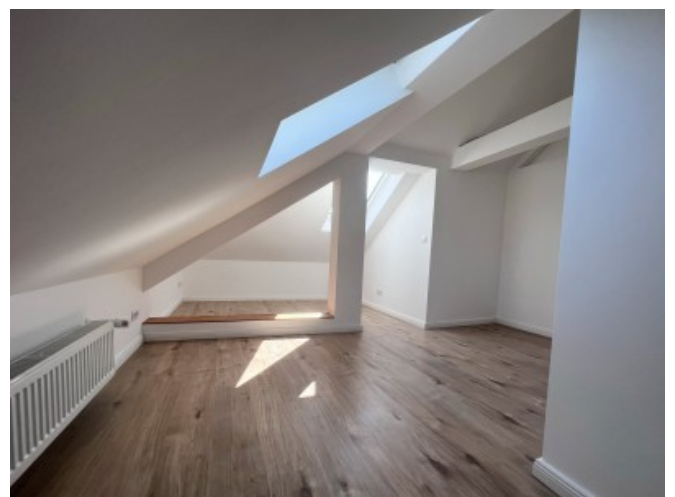
Einkauf

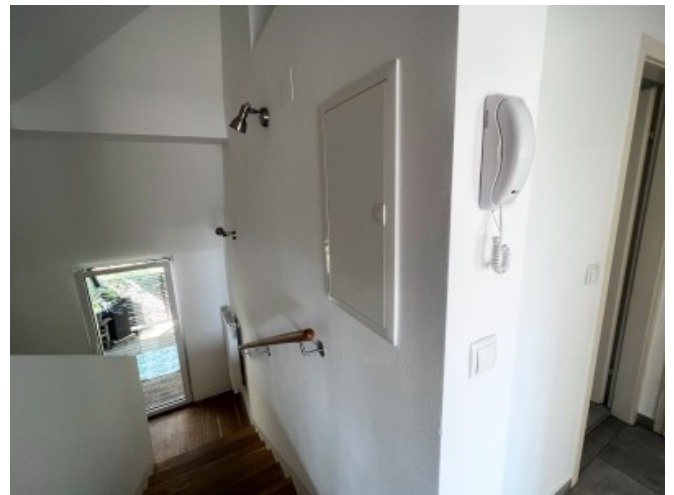
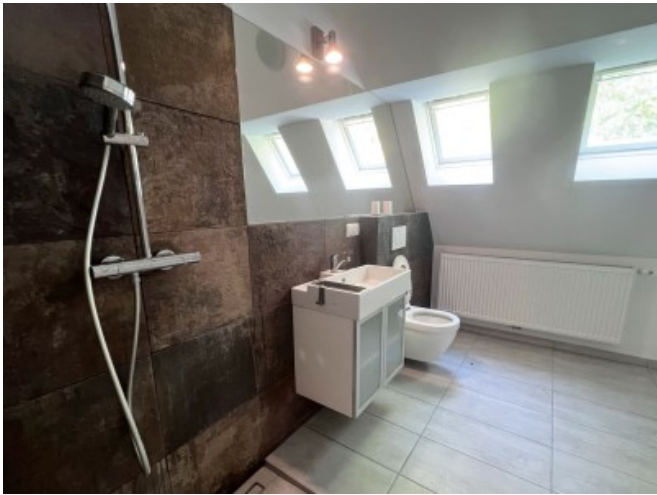
- < 500m: Landschaftsapotheke Melk Mag. Gradwohl



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Orthofoto](#)

[Grundriss](#)

[Präsentations-VIDEO \(Miete\) 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](#)

