



#0001008077

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

3390 Melk



Purchase price: 216.800,00 €

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 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



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

AREAS

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

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

Unit Buy Price	216.800,00 € 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 Running Costs	323,09 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	216.800,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



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

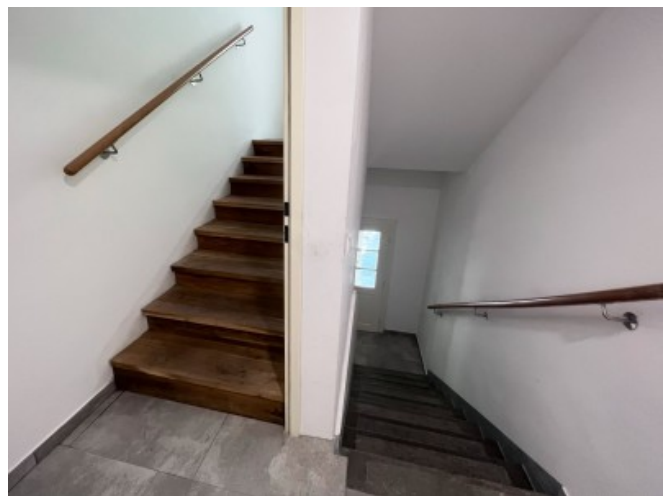
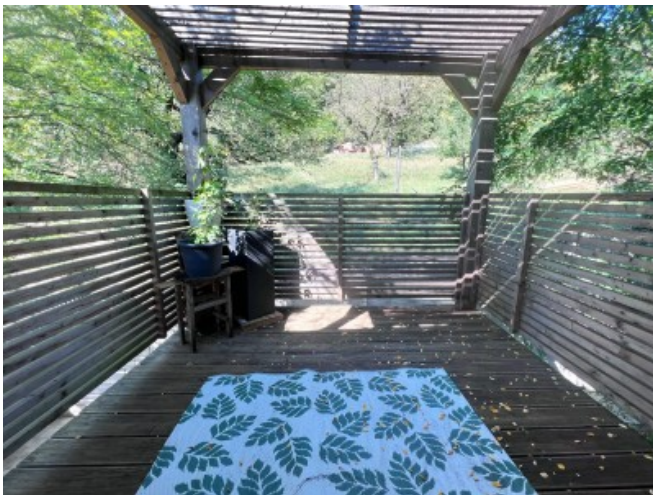
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Melk, Bischöfliches Seminar II
- < 500m: Öffentliches Stiftsgymnasium und Oberstufenrealgymnasium der Benediktiner

Shopping

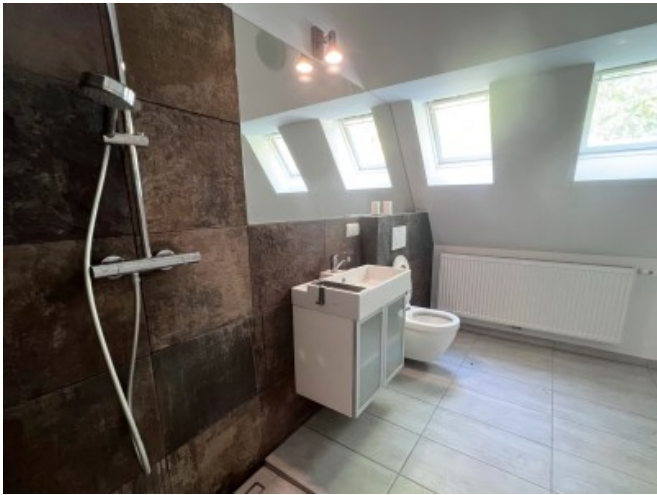
- < 500m: Landschaftsapotheke Melk Mag. Gradwohl



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Orthofoto](#)

[TOP7](#)

[Präsentations-VIDEO \(Miete\) 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](#)

