



#0001008078

Eigentumswohnung mit drei Zimmern inmitten von Melk! Top 4

3380 Melk



Purchase price: 142.920,00 €

Living Area: 47,64 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 diese knapp 48m² große Wohnung im 2. OG vor!

Ob als Wohnung oder als Büro, für Singles oder Pärchen, der Einsatzzweck bleibt natürlich Ihnen überlassen! Die Räume teilen sich wie folgt auf:

Entré mit Zugang zum Badezimmer mit Toilette, Küche und Wohnzimmer
Wohnzimmer mit Zugang zum Schlafzimmer,
Küchenraum (ohne Küche) mit Zugang zu einem weiterem Zimmer
sowie ZUGANG zur hauseigenen Terrasse auf der Gebäuderückseite!

Auch ein Kellerabteil ist natürlich im Paket mitenthalten! Die ausgewiesenen Betriebskosten beinhalten übrigens bereits die 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 abgelegten VIDEOS, sich einen noch besserem Eindruck von der Mietwohnung zu machen!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



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

AREAS

Living Area	47,64 sqm
Terrace Area	20,00 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	142.920,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	90,52 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Other Costs	70,00 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	61,93 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	222,45 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	142.920,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

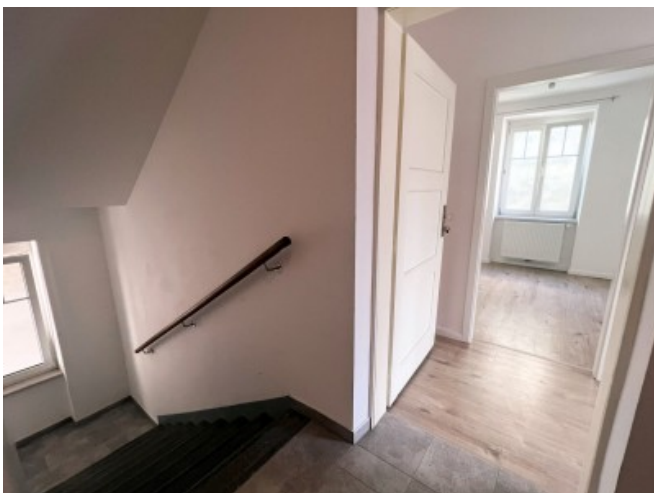
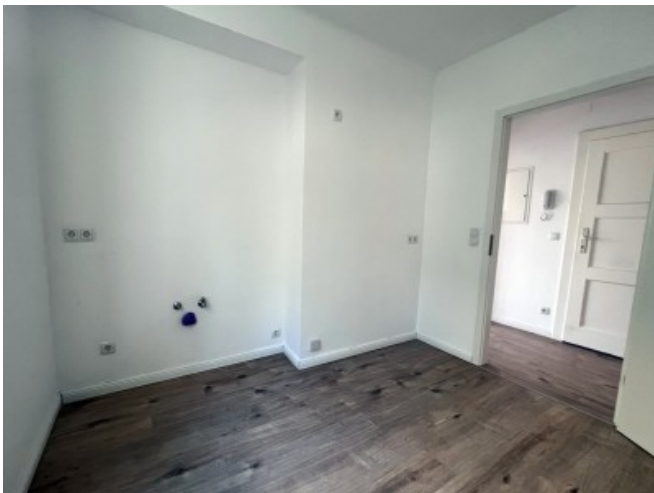
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Melk, Bischöfliches Seminar II
- < 500m: Öffentliches Stiftsgymnasium und Oberstufenrealgymnasium der Benediktiner

Shopping

- < 500m: Landschaftsapotheke Melk Mag. Gradwohl



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Orthofoto](#)

[TOP4](#)

[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](#)

