



#0001008120

Kleine aber feine Eigentumswohnung - Top 1b in Emmersdorf - Donaublick inklusive!

3644 Emmersdorf an der Donau



Purchase price: 99.000,00 €

Living Area: 33,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Klein aber richtig fein hätten Sie es im Top 1a im Haus Egger in Emmersdorf. Dieses können Sie nun auch erwerben, und ob Größe, Aufteilung und attraktivem Preis könnte es die ideale Wochenendresidenz für Sie darstellen!

Jenen die doch ein wenig mehr Raum benötigen, können selbstverständlich auch das nebenan beheimatete Top 1 - Fläche 78 m² + allgemeine Flächen von rund 19 m² - mit erwerben: Angebotspreis im Paket € 299.000 für sodann 130 m² Gesamtfläche!

Zur Raumaufteilung hausintern:

Top 1a | 33m² Wohnfläche mit einem Wohn-/Schlafzimmer, Küche sowie Bad mit WC.

Selbstverständlich beinhaltet der Angebotspreis für das auch einen PKW-Abstellplatz wie ein kleines Kellerabteil!

Allgemeine Flächen sowie Top 1:

* Top 1: Gesamtfläche 78 m² mit Saal, Küche, Bad sowie allgemeine Flächen mit Technik- und Abstellräumen von zusätzlich 19 m² *optional erwerbbar

* KG: 40 m² mit drei Räumen, Generalentlüftung, Kellerabteilen, BWT-Entkalkungsanlage, Granderwasseraufbereitung.

* Nebenhaus im EG (Aussenbereich) für Fahrräder und Lagerungen mit 26 m², beheizt mit Stromversorgung

Fernab der hochwertigen Materialien, wurden bei der Kernsanierung des gesamten Hauses, auch ALLE Leitungen getauscht. Als Lösung für die Zentralheizung und das Warmwasser wurde eine 26 kw-Pelletsanlage von BioTech mit 1000 L - Pufferspeicher installiert, die von einer Solaranlage unterstützt wird, ergo sind mit nur geringen Betriebskosten zu rechnen!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre ausschließlich schriftliche Anfrage - bitte das Kontaktformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform verwenden - um Sie mit deutlich mehr an Informationen und Details versorgen zu können!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Holiday Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1930
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	33,00 sqm
Usage Area	35,00 sqm
Cellar Area	2,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.01.2024
Valid until	30.01.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	118,90
HWB Class	 D
fGEE Value	1,48
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	99.000,00 € incl. VAT
----------------	-----------------------

TOTAL

Total buy price	99.000,00 € incl. VAT
-----------------	-----------------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

- < 500m: Heurigenrestaurant S' Felsengartl
- < 1km: Best Western Landhotel
- < 1km: Hotel Stadt Melk
- < 1km: Café Central Melk
- < 1km: Goldener Stern
- < 1km: Bäckerei Konditorei Mistlbacher

Education

- < 1km: Öffentliches Stiftsgymnasium und Oberstufenrealgymnasium der Benediktiner

Tourism

- < 1km: Stift Melk

Transport

- < 1km: DDSG Melk

Health

- < 1km: Dr.Med. Franz Reisinger



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Orthofoto](#)

[2023 12 01 EIN SEEGARTEN](#)

[Top 1a](#)

[KG Egger](#)

[Schnitt](#)

[Präsentationsvideo](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)





[Gemeinde Emmersdorf](#)

[Raiffeisenbank Melk](#)

[Stift Melk](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[LinkedIn-Site](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

