



#0001007475

Büro oder Singlewohnung am oberen Stadtkern von Melk - Top 2

3380 Melk



Mietpreis: 612,10 €
Wohnfläche: 41,79 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 diese knapp 42 m² große Mietwohnung im 2. OG vor, die sowohl Wohnung oder als Büro geeignet wäre!

Entré / Empfang mit Zugang zu Küche und Wohnzimmer/Büro
Wohnzimmer/Büro mit Fenstern südseitig
Küche mit Zugang zum Bad mit Dusche & Toilette
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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|---------------------|
| Objektkategorie | Erdgeschosswohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Miete |
| Eigentumsform | Alleineigentum |
| Heizung | Zentralheizung: Gas |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche | 41,79 m ² |
| Terrassenfläche | 20,00 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 | 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

| | |
|-------------|-------------------------|
| Miete | 408,36 € inkl. 10% USt. |
| Summe Miete | 408,36 € inkl. USt. |

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|-----------------|------------------------|
| Betriebskosten | 79,40 € inkl. 10% USt. |
| Sonstige Kosten | 70,00 € inkl. USt. |
| Heizkosten | 54,34 € inkl. 20% USt. |

GESAMTKOSTEN

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 612,10 € inkl. USt. |
| Mieter-Provision | Provisionsfrei |
| Kaution | 1.836,00 € |



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

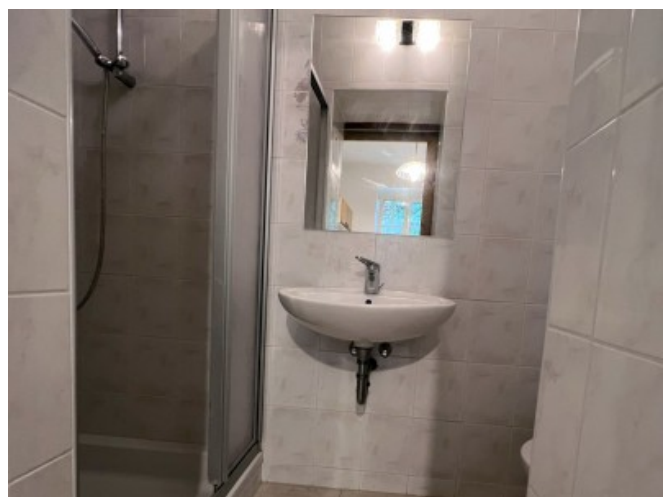
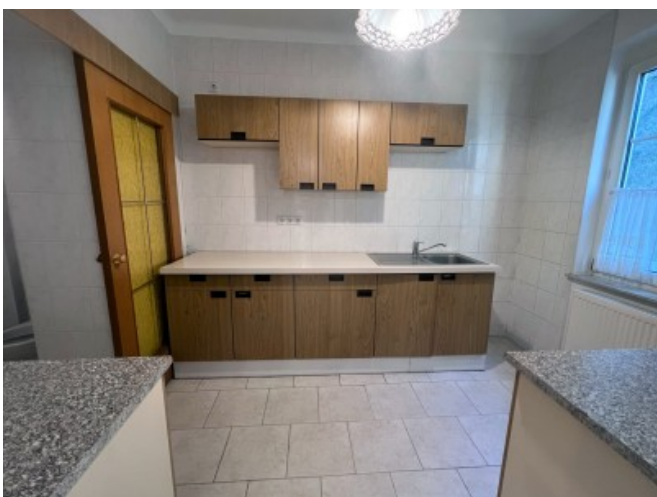
Einkauf

- < 500m: Landschaftsapotheke Melk Mag. Gradwohl



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Orthofoto](#)

[Grundriss](#)

[Präsentations-VIDEO 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](#)

