



#0001007475

## Büro oder Singlewohnung am oberen Stadtkern von Melk - Top 2

3380 Melk



Rent: 612,10 €

Living Area: 41,79 m<sup>2</sup>

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 42 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	41,79 sqm
Terrace Area	20,00 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	255,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	3,41
fGEE Class	 <b>F</b>

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	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

Net Rent	408,36 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	408,36 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	79,40 € incl. 10% VAT
Other Costs	70,00 € incl. VAT
Heating Costs	54,34 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	612,10 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	1.836,00 €



## 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](#)

[TOP2](#)

[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](#)

