



#0001008367

Großbüro oder Seminarraum in Eigentum - das Top 1 im Haus Egger!

3644 Emmersdorf an der Donau



Kaufpreis: 160.000,00 €
Wohnfläche: 78,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Eine alles andere als gewöhnliche "Eigentumswohnung" befindet sich im EG des Haus Egger in Emmersdorf. Dieses können Sie nun auch erwerben, und ob Größe, Aufteilung und attraktivem Preis könnte es das ideale BÜRO oder auch als SEMINARRAUM hinkünftig dienen!

Bis vor kurzem diente es dem Hausherren als Büro, und den Gästen des Hauses als Frühstücks- und vor allem Aufenthaltsraum allgemeiner Natur, da sich natürlich auch eine Küche und umfangreiche Sanitärräume vor Ort im Top 1 angebracht sind, was es auch als idealen Seminarraum erscheinen lassen.

Jene, die gerne auch eine Wohnung dazu hätten, können selbstverständlich auch das direkt nebenan beheimatete Top 1a - Fläche 33m² miterwerben: Angebotspreis im Paket € 299.000 für sodann 130 m² Gesamtfläche! Aber auch die anderen Einheiten im Haus freuen sich über Ihren Erwerb (zB das Penthouse)!

Selbstverständlich beinhaltet der Angebotspreis für das auch einen PKW-Abstellplatz!
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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1930
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	78,00 m ²
Nutzfläche	96,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	118,90
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,48
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	160.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	160.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

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

Bildung

- < 1km: Öffentliches Stiftsgymnasium und Oberstufenrealgymnasium der Benediktiner

Tourismus

- < 1km: Stift Melk

Verkehrsanbindung

- < 1km: DDSG Melk

Gesundheit

- < 1km: Dr.Med. Franz Reisinger



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Orthofoto](#)

[Einreichplan](#)

[Grundriss Top 1](#)

[KG](#)

[Schnitt](#)

[Präsentationsvideo Top 1](#)

[Video vom ganzen Haus](#)

[Andere Tops im Haus](#)

[Gemeinde Emmersdorf](#)

[Raiffeisenbank Melk](#)

[Stift Melk](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[LinkedIn-Site](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

