



#0001008367

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

3644 Emmersdorf an der Donau



Purchase price: 160.000,00 €

Living Area: 78,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
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	78,00 sqm
Usage Area	96,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

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	160.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	160.000,00 € 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 1](#)

[KG Egger](#)

[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](#)

