

# Stadthaus Melk



**Objektnummer: 1777/78**

**Eine Immobilie von Metropolis RE Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Adresse                       | Abt Karl-Straße 13                       |
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 3390 Melk                                |
| Wohnfläche:                   | 56,95 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 2                                        |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Keller:                       | 2,38 m <sup>2</sup>                      |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 105,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,60                            |
| Gesamtmiete                   | 766,35 €                                 |
| Kaltmiete (netto)             | 528,76 €                                 |
| Kaltmiete                     | 696,68 €                                 |
| Betriebskosten:               | 133,83 €                                 |
| USt.:                         | 69,67 €                                  |
| Provisionsangabe:             |                                          |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

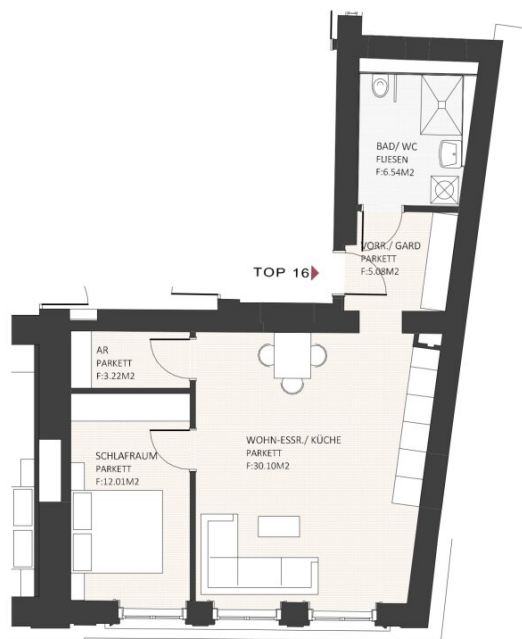


**Thomas Müller**

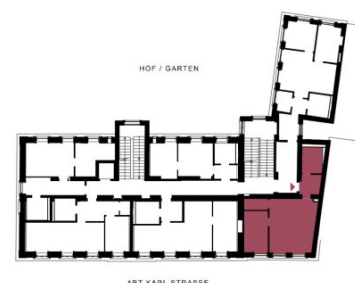
Metropolis RE Consulting GmbH  
Staudgasse 72 / Top 26  
1180 Wien

# STADTHAUS MELK

Abt Karl Strasse 13, A-3390 Melk



| Top 16                | 2.Obergeschoss             |
|-----------------------|----------------------------|
| Vorraum               | 5,08 m <sup>2</sup>        |
| Wohn-Essraum          | 30,10 m <sup>2</sup>       |
| Bad/ WC               | 6,54 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 3,22 m <sup>2</sup>        |
| Schlafraum            | 12,01 m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>56,95 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kellerabteil 4</b> | <b>2,38 m<sup>2</sup></b>  |



ABT KARL STRASSE



0 1 2 3  
Vorabzug 23.06.2023

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

# Objektbeschreibung

## Betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren

Insgesamt entstanden im Herzen von Melk 25 geschmackvolle Mietwohnungen, davon eine gemeinschaftlich genutzte Wohnung mit Wohnflächen von ca. 32 bis ca. 69 m<sup>2</sup>, einem wunderschönen Gemeinschaftsgarten mit Blick auf Stadt und Stift, Fahrradabstellplätzen sowie PKW Stellplätzen.

Die denkmalgeschützte Substanz ist in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt erhalten geblieben, das Haus eröffnete im Juni 2024 seine ehrwürdigen Pforten.

## Information zur Betreuung:

### Betreuungsorganisation: Silberzeit

**Die Betreuungsorganisation berechnet zusätzlich ein gesondertes Betreuungsentgelt.**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <200m

Krankenhaus <725m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <50m

Schule <25m

### Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <575m

### Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <1.300m

Polizei <1.275m

**Verkehr**

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.700m

Bahnhof <175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap