

**Attraktives Renditeobjekt in Melk - 1337.21m<sup>2</sup> für €1.2 Mio.  
Nettorendite von 9%**



**Objektnummer: 24372**

**Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3390 Melk                                        |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 1.337,21 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 290,40 kWh / m <sup>2</sup> * a         |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,45                                    |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.200.000,00 €                                   |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 897,39 €                                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 2.514,35 €                                       |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 66,30 €                                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                                  |

43.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien GmbH  
Trubelgasse 7/5-5a  
1030 Wien

T +43 1 954 00 32  
H +43 699 19 99 66 33  
F +43 1 954 00 32 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine herausragende Geschäftsgelegenheit präsentieren zu dürfen, für die die STIBI Immobilien GmbH exklusiv beauftragt wurde.

Laut Nutzwertgutachten besteht das gesamte Gebäude aus 3.326 Miteigentumsanteilen.

Das Wohnungseigentum an dem Gebäude wurde klar geregelt, wobei die Verkaufsanteile ca. 1.337m<sup>2</sup> und 60% des gesamten Gebäudeanteils ausmachen.

Diese sind sowohl physisch als auch grundbücherlich von den Restflächen des Gebäudes getrennt.

Die Heizung und das Warmwasser werden durch Fernwärme bereitgestellt, wobei jeder Miteigentümer mit einem digitalen Zähler einen Überblick über den eigenen Verbrauch erhält. Jeder Miteigentümer haftet für seine eigenen Hausanteile und führt die erforderlichen Erhaltungs- und Reparaturarbeiten an der Liegenschaft eigenverantwortlich durch.

Es gibt keine gemeinsame Reparaturrücklage oder einen gemeinsamen Erhaltungstopf für die gesamte Liegenschaft. Als Mehrheitseigentümer der gesamten Liegenschaft erhält der Käufer gemäß dem Wohnungseigentumsvertrag Entscheidungsgewalt in allen Angelegenheiten des Gebäudes. Der Verkäufer hat seit 2018 die Hausanteile selbst verwaltet und betreut, und es besteht kein verbindlicher Vertrag mit einer Hausverwaltung.

Für den Brandschutz und die Sicherheit ist eine Fernmeldezentrale vorhanden, die direkt mit der Feuerwehr verbunden ist. Ein Personenaufzug ist vorhanden, jedoch derzeit nicht in Betrieb. Laut den Verkäuferunterlagen hat das Verkaufsobjekt zwischen Januar und August 2024 einen Umsatz von ca. 310.000,00 € erzielt.

Für detaillierte Angaben zu den Geschäftsarten, Unterlagen und Informationen bitten wir um Ihre vollständigen Kontaktdaten, einschließlich Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Bitte beachten Sie,

**dass wir ohne vollständige Kontaktdaten keine Unterlagen sowie Exposés zu Objekten ausstellen können.**

**Bitte beachten Sie, dass die angeführten Angaben auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers basieren und von uns ohne Gewähr zur Verfügung gestellt werden.**

**Wir freuen uns darauf, Sie bei der Realisierung Ihrer Immobilienträume zu unterstützen.**

**Mit freundlichen Grüßen**

**Gabrijel Kristo**

**STIBI Immobilien GmbH**

**E:kristo@stibi-immo.at**

**Mob:+43 676 527 5262**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap