

## Zwei-Zimmer-Wohnung. Ideal für Paare und Singles



Wohnzimmer

Objektnummer: 5775

Eine Immobilie von **IMMOCENTRAL** Immobilientreuhand GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Abbe-Stadlergasse                 |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 3390 Melk                         |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Wohnfläche:                   | 54,39 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Stellplätze:                  | 1                                 |
| Keller:                       | 3,00 m <sup>2</sup>               |
| Heizwärmebedarf:              | D 103,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,50                            |
| Gesamtmiete                   | 599,01 €                          |
| Kaltmiete (netto)             | 439,49 €                          |
| Kaltmiete                     | 544,55 €                          |
| Betriebskosten:               | 105,06 €                          |
| USt.:                         | 54,46 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

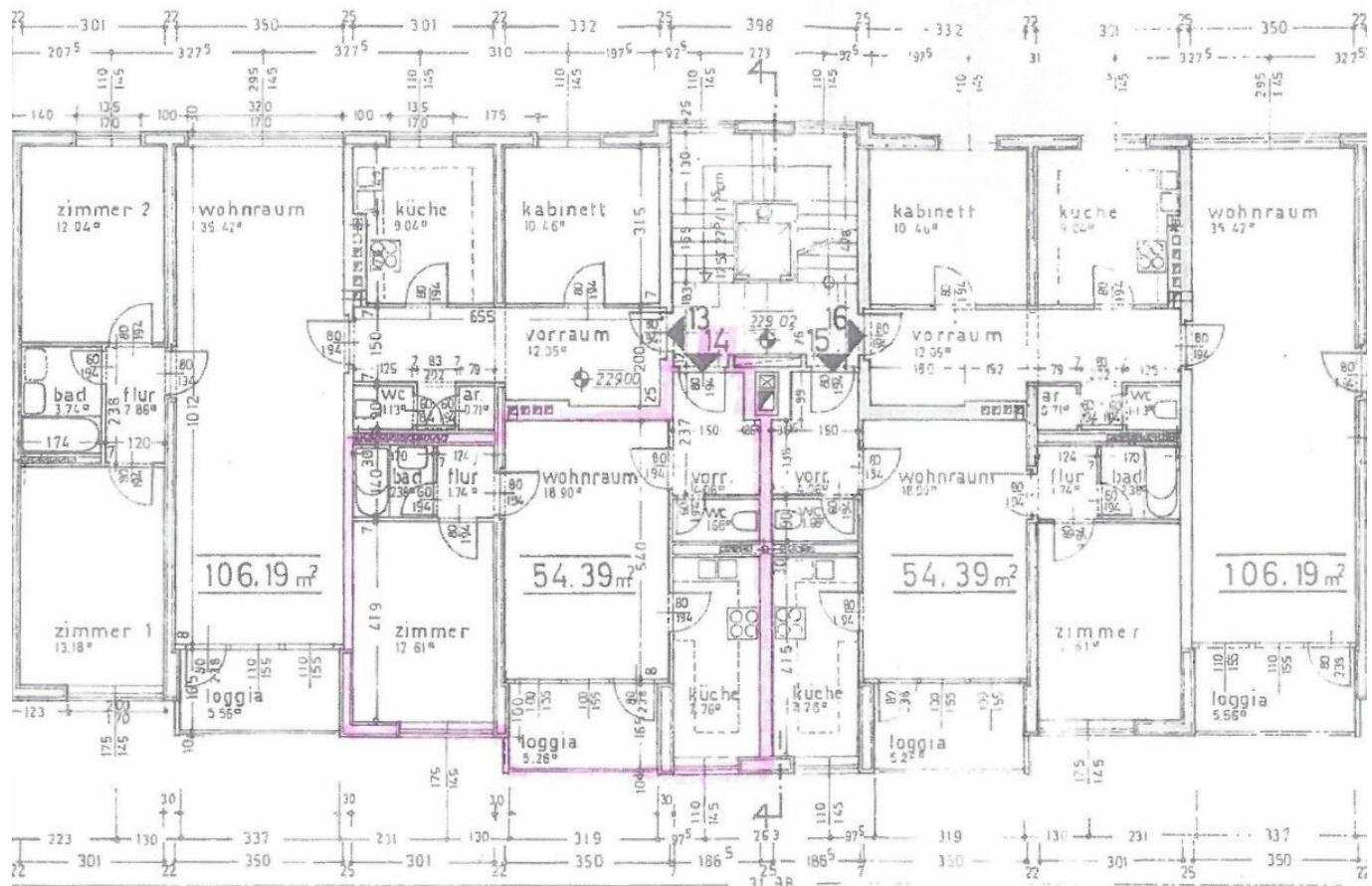


**Richard Abdel-Asis**









# Objektbeschreibung

**54,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Loggia**

4. OG mit Lift – 01.03.2026

**Raumaufteilung:** Vorzimmer, Wohnzimmer, Loggia, Einbauküche mit Tageslichtfenster, Schlafzimmer, Fliesenbad mit Dusche, separates WC mit Handwaschbecken

**Miete gesamt:** € 599,- inkl. BK/USt.

**Kaution:** 3 BMM

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <250m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap