

**Sanierungsbedürftiges Haus mit Blick auf das Stift Melk -
Ideal zum Renovieren und Gestalten nach eigenen
Vorstellungen**



Objektnummer: 6460/336

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3390 Melk |
| Baujahr: | 1949 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 258,68 m ² |
| Nutzfläche: | 370,51 m ² |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 615,00 m ² |
| Kaufpreis: | 330.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



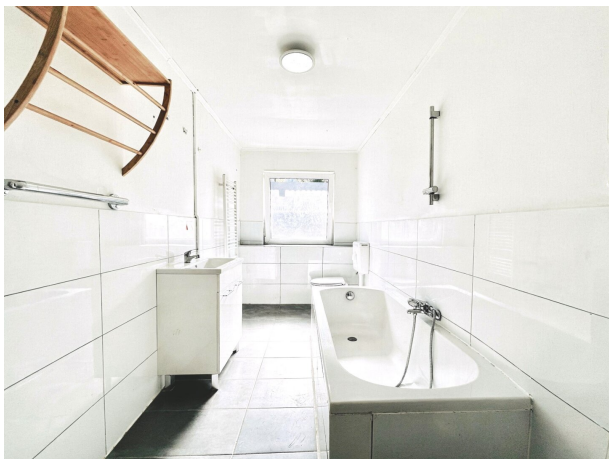
Agnieszka Deren

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

T +43 660 123 111 6

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





Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Haus mit Blick auf das Stift Melk - Ideal für Renovierungsprojekte – hier können Sie Ihr Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten oder den bestehenden Bau durch einen Neubau ersetzen. Ruhige Lage mit schöner Umgebung.

Das Grundstück hat eine Fläche von 846 m². Die Wohnfläche beträgt 258,68 m².

Das Haus wurde im Jahr 1949 erbaut und verfügt über eine großzügige Raumaufteilung mit insgesamt drei Wohneinheiten.

Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung mit zwei Zimmern, einem Badezimmer und einer Küche.

Im Erdgeschoss liegt die größte Wohneinheit mit sechs Zimmern sowie einer Küche und bietet viel Platz für individuelles Wohnen.

Eine weitere Wohneinheit besteht aus einer Küche, einem Badezimmer und einem Zimmer.

Zusätzlich gehören zur Liegenschaft zwei Nebengebäude und zwei Garagen, die weiteren Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über Fernwärme oder alternativ über Holz. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) vorhanden, die zur nachhaltigen Energiegewinnung beiträgt.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, von der aus man einen wunderschönen Blick auf das Stift Melk genießen kann.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Umgebung, die ein komfortables und erholsames Wohnen gewährleistet. Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet das Haus zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und großzügigen Platz zum Leben.

Lage & Infrastruktur

Melk, eine charmante Stadt in Niederösterreich, bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an urbane Zentren. Die Stadt liegt malerisch entlang der Donau und ist bekannt für das beeindruckende Stift Melk, das als kulturelles Zentrum der Region gilt.

Die Lage der Immobilie in Melk ermöglicht einen schnellen Zugang zu allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Im Stadtzentrum finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte, die das Leben dort besonders

komfortabel machen.

Besonders reizvoll ist die Nähe zur Donau, die eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Bootfahren bietet. Die Umgebung von Melk ist geprägt von der Wachau, einer der schönsten Kulturlandschaften Österreichs, die ebenfalls zahlreiche Erholungsmöglichkeiten und atemberaubende Ausblicke bietet.

Das Stadtzentrum von Melk besticht durch ein charmantes historisches Flair und eine Vielzahl an Cafés, Restaurants und lokalen Geschäften, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen.

Insgesamt vereint Melk sowohl den Charme einer kleinen, ruhigen Stadt als auch die Nähe zu wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen und bietet eine hohe Lebensqualität.

KONDITIONEN:

Kaufpreis EUR 330.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragung ins Grundbuch

Vertragserrichtung + Barauslagen + Notar

Beziehbar: nach Vereinbarung

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Deren Agnieszka unter +43 660 123 1116 oder unter ad@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber

und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap