

Im Herzen der Stadt Melk - sanierte Eigentumswohnung in ruhiger Siedlungslage



Objektnummer: 1939/219528

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,92
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	113,91 €
USt.:	14,57 €
Provisionsangabe:	

8.604,00 € inkl. 20% USt.

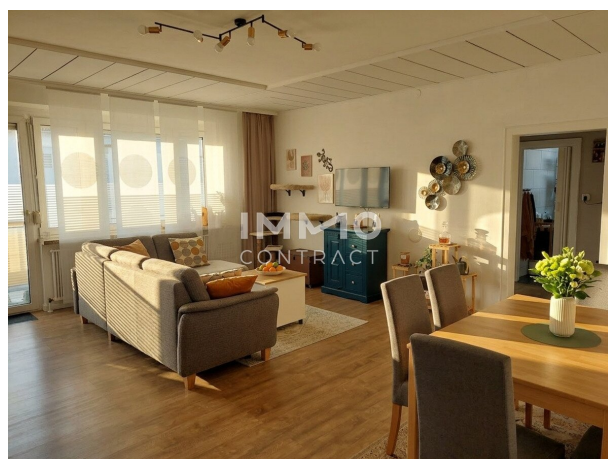
Ihr Ansprechpartner



Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14







www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









IMMO
CONTRACT

Wir schaffen
Mehrwert für
Ihre Immobilie



Besuchen Sie uns!

IMMO
bilien
Verkauf

ERFOLGREICH

IMMO
bilien
Bewertung

IMMO
bilien
Vermietung

www.IMMOContract.at

Über 5.000 aktuelle Objekte erwarten Sie!
Impressum: IMMOContract Immobilienvermittlung GmbH | Lichtgasse 11 | 1050 Wien | www.IMMOContract.at | Stand März 2020

Wir
verkaufen,
vermieten,
bewerten
Ihre Immobilie.



Jetzt Suchagent
aktivieren!

Objektbeschreibung

Sanierte Eigentumswohnung mit Loggia und Garage – Wohnen im Herzen von Melk

Diese gepflegte und modernisierte Eigentumswohnung vereint eine ruhige Wohnlage mit einer hervorragenden Infrastruktur. In einer kleinen Wohnhausanlage mit nur **acht Wohneinheiten**, eingebettet in einer Sackgasse zwischen Einfamilienhäusern, genießen Sie ein angenehmes Wohnambiente. Gleichzeitig erreichen Sie den **Melker Hauptplatz**, Nahversorger, das Krankenhaus sowie das berühmte Stift Melk bequem in wenigen Gehminuten.

Die Wohnung befindet sich im **Halbstock/Erdgeschoss** und wurde vom Eigentümer umfassend modernisiert. Neue Bodenbeläge, ein vollständig erneuertes Badezimmer inklusive neuer Leitungen sowie eine hochwertige Wohnungseingangstür sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Die bereits durchgeführte Gebäudesanierung ist vollständig bezahlt – der Sanierungskredit wurde bereits abgedeckt.

Highlights der Wohnung

- Kleine Wohnhausanlage mit nur **8 Wohneinheiten**
- Ruhige Sackgassenlage im Herzen von Melk
- Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung
- Heller Vorraum
- Möblierte Küche
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen **Loggia**
- **Kaminanschluss** im Wohnzimmer vorhanden
- Schlafzimmer

- Kinderzimmer oder Homeoffice
- Modernisiertes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Teilweise Außenrollläden
- Fernwärme für Heizung und Warmwasser
- Monatliche Heiz- und Warmwasserkosten für zwei Personen derzeit ca. **€ 113,--**
- Kellerabteil mit Warmwasserboiler
- Waschmaschinenanschluss wahlweise in der Küche oder im Keller
- Eigene Garage inklusive
- Zusätzliche öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Gepflegte Wohnanlage

Die allgemeinen Arbeiten wie Stiegenhausreinigung, Rasenpflege und Winterdienst werden gemeinschaftlich von den acht Wohnungseigentümern im Wochenrhythmus übernommen. Dadurch bleiben die Betriebskosten überschaubar und die Wohnanlage präsentiert sich stets gepflegt.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer, Paare, kleine Familien oder auch als wertbeständige Kapitalanlage. Die Kombination aus ruhiger Lage, modernem Wohnkomfort und der ausgezeichneten Infrastruktur macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit in Melk.

Kaufpreis

€ 239.000,--

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von dieser attraktiven Eigentumswohnung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap