Historisches Anlagepaket im „Alten Gericht“ von Melk - teilbar!



Objektnummer: 2086/26043

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	315,65 m²
Nutzfläche:	451,35 m²
Stellplätze:	9
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz

T +43 732 600100
H +43 664 4600100





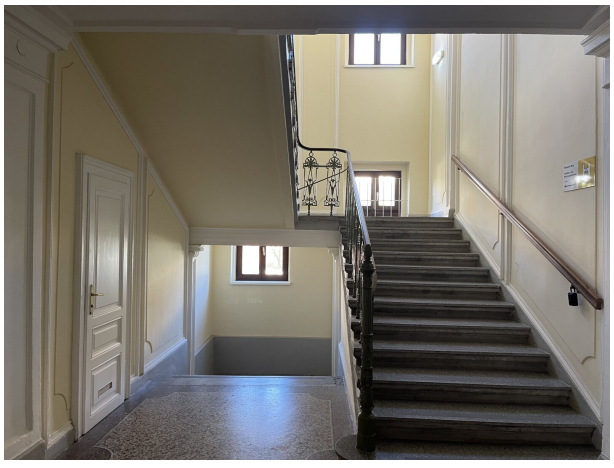




















Objektbeschreibung

In einem der markantesten historischen Gebäude der Stadt Melk gelangt ein außergewöhnliches Anlagepaket zum Verkauf. Das ehemalige Bezirksgericht in der Bahnhofstraße 1 wurde 1877/78 errichtet und prägt mit seiner repräsentativen, strenghistoristischen Fassade bis heute das Stadtbild. Nach umfassender Revitalisierung verbindet das denkmalgeschützte Gebäude eindrucksvolle Architektur und historische Substanz mit einer zeitgemäßen Nutzung als Wohn- und Büroobjekt.

Das angebotene Paket umfasst drei selbstständige Einheiten sowie neun unmittelbar an die Liegenschaft angeschlossene Kfz-Stellplätze. Sämtliche Einheiten und Stellplätze sind langfristig vermietet. Damit richtet sich dieses Angebot insbesondere an Anleger, die eine etablierte Ertragsimmobilie mit unterschiedlichen Nutzungsarten und unverwechselbarem historischem Charakter suchen.

Die Einheiten im Überblick - auch einzeln erwerbar!

Einheit 1 – Büro

Nutzfläche: ca. 63,83 m²

Diese Einheit ist als Büro gewidmet und wird entsprechend ihrer Widmung als Büro genutzt. Die Räumlichkeiten befinden sich im sanierten historischen Bestand und bieten ein repräsentatives Arbeitsumfeld mit dem besonderen Flair des ehemaligen Gerichtsgebäudes.

Einheit 2 – Wohnung, derzeit als Büro genutzt

Nutzfläche: ca. 128,88 m²

Die großzügige Einheit ist als Wohnung gewidmet, wird gegenwärtig jedoch als Büro genutzt. Mit ihrer beachtlichen Fläche, den hohen Räumen und der charaktervollen Altbausubstanz bietet sie eine besonders attraktive Kombination aus langfristiger Vermietung und perspektivischer Nutzungsflexibilität.

Einheit 3 – repräsentative Altbauwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 122,94 m²

Diese als Wohnung gewidmete und derzeit auch zu Wohnzwecken genutzte Einheit überzeugt durch ihre großzügigen Raumhöhen, die ausgezeichnet erhaltene Altbausubstanz und eine hochwertige Ausstattung. Schöne Parkettböden und die ausgewogenen Raumproportionen schaffen ein stilvolles Wohnambiente, das den historischen Charakter des Gebäudes besonders eindrucksvoll zur Geltung bringt.

Neun vermietete Kfz-Stellplätze

Zum Anlagepaket gehören neun direkt an das Gebäude angeschlossene Kfz-Stellplätze. Die Zufahrt erfolgt über eine Schrankenanlage und ist damit ausschließlich einem berechtigten Nutzerkreis vorbehalten. Gerade aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zum Bahnhof stellen die Stellplätze eine wertvolle Ergänzung des Immobilienpakets dar. Auch die Stellplätze sind langfristig vermietet.

Flächenübersicht

Die drei Büro- und Wohneinheiten verfügen zusammen über eine Nutzfläche von ca. 315,65 m². Einschließlich der den neun Stellplätzen zugeordneten Flächen beträgt die angegebene Gesamtfläche des Anlagepakets ca. 451,35 m².

Historisches Ambiente in ausgezeichneter Lage

Das ehemalige Bezirksgericht wurde in den Jahren 1877/78 als mächtiger dreigeschoßiger Bau mit strenghistoristischer Fassade errichtet. Bis 2002 wurde das Haus als Bezirksgericht genutzt; seit seiner Revitalisierung dient es als hochwertiger Büro- und Wohnstandort. Heute steht das „Alte Gericht“ für die gelungene Verbindung von erhaltener Baugeschichte und nachhaltiger neuer Nutzung.

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Melk. Bahnhof, Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung sowie Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Melk bildet als international bekannte Barockstadt und Tor zur Wachau einen attraktiven Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort.

Anlagevorteile auf einen Blick

– drei langfristig vermietete Einheiten

– ca. 315,65 m² Büro- und Wohnnutzfläche

– angegebene Gesamtfläche inklusive Stellplatzflächen ca. 451,35 m²

– zwei als Wohnung und eine als Büro gewidmete Einheiten

– neun langfristig vermietete Kfz-Stellplätze

– gesicherte Zufahrt über eine Schrankenanlage

– sanierter, denkmalgeschützter Altbestand

– großzügige Raumhöhen und hochwertige Parkettböden

– unterschiedliche Nutzungsarten innerhalb eines Anlagepakets

– zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur

– historisch bedeutendes und repräsentatives Gebäude

Fazit

Dieses Anlagepaket bietet eine seltene Gelegenheit, drei langfristig vermietete Büro- und Wohneinheiten samt neun Stellplätzen in einem der charaktervollsten historischen Gebäude von Melk zu erwerben. Die Verbindung aus repräsentativer Architektur, hochwertiger Altbausubstanz, zentraler Lage und bestehenden Mietverhältnissen macht das Angebot zu einer außergewöhnlichen langfristigen Immobilienanlage.

Allgemeine und rechtliche Hinweise

Nähere wirtschaftliche Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre vollständig ausgefüllte Anfrage (Vor- und Nachname, Adresse, Email, Telefonnummer). Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Unser Anbot ist kostenlos und unverbindlich. Sämtliche Angaben wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Eine Änderung des Angebots und ein Zwischenverkauf sind vorbehalten. Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verweisen wir auf die geltende Immobilienmaklerverordnung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap