Topsanierte Altbaueigentumswohnung im „Alten Gericht“ mit herrlichem Blick auf das Stift Melk - derzeit vermietet!



Objektnummer: 2086/26057

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,94 m²
Stellplätze:	5
Keller:	10,67 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	253,34 €
USt.:	25,33 €

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


























Bitte LEISE
hier finden
Beratungen
Danke!

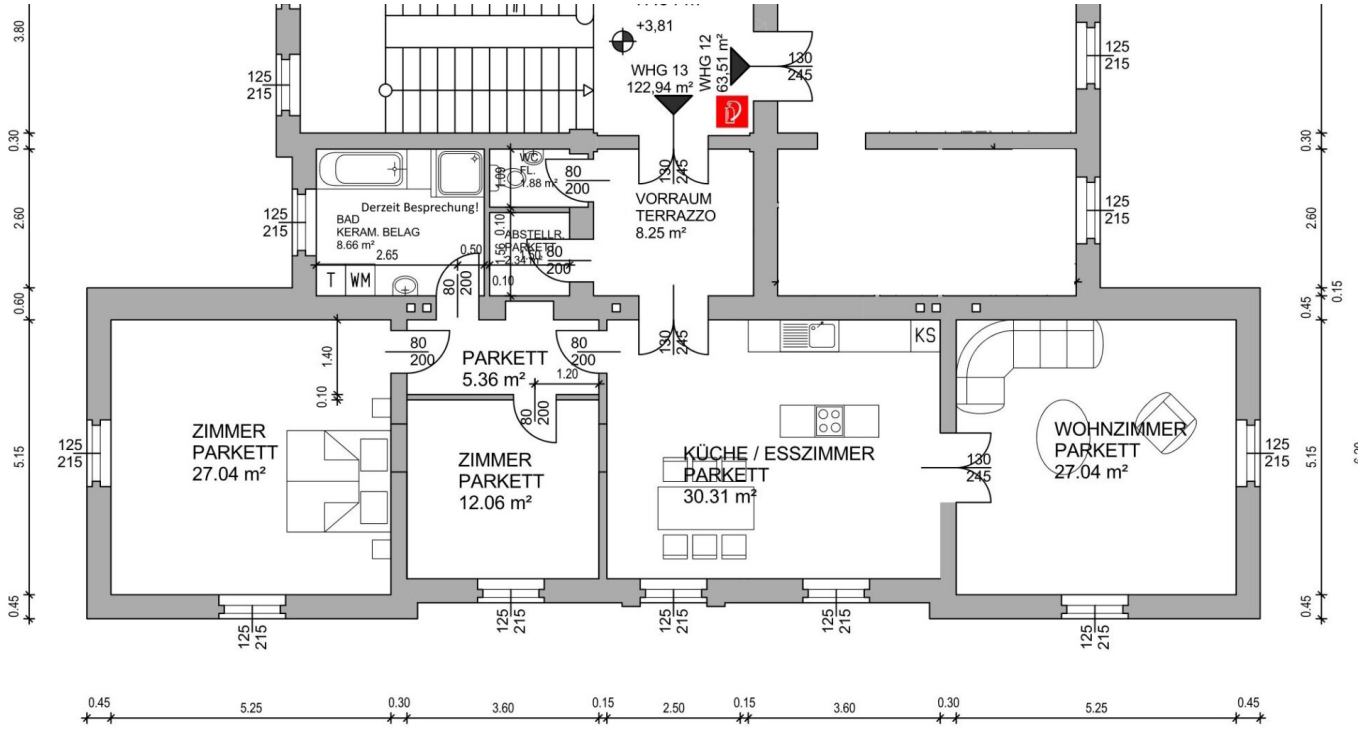











+3,81
WHG 13
122.94 m²
WHG 12
63.51 m²
VORRAUM
TERRAZZO
8.25 m²
Derzeit Besprechung!
BAD
KERAM. BELAG
8.66 m²
WC
FL.
1.88 m²
ABSTELLR.
PARKETT
T
WM
PARKETT
5.36 m²
ZIMMER
PARKETT
27.04 m²
ZIMMER
PARKETT
12.06 m²
KÜCHE / ESSZIMMER
PARKETT
30.31 m²
KS
WOHNZIMMER
PARKETT
27.04 m²
0.45
5.25
0.30
3.60
0.15
2.50
0.15
3.60
0.30
5.25
0.45

WOHNUNG 13

Möblierungsvorschlag · 122,94 m²



Konzeptdarstellung · nicht maßstabsgetreu

BÜRO · MÖBLIERUNGSKONZEPT

8 Arbeitsplätze · Besprechung · Küche & Pause



Konzeptdarstellung auf Basis des Bestandsplans · nicht zur Ausführung

Objektbeschreibung

Im historischen „Alten Gericht“ in der Bahnhofstraße 1 gelangt diese besonders schöne, topsanierte Einheit zum Verkauf. Das revitalisierte, denkmalgeschützte Gebäude verbindet repräsentative Architektur mit einer ausgezeichneten zentralen Lage: Der Bahnhof und die Melker Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die südwestlich ausgerichtete Einheit liegt im ersten Obergeschoß und bietet einen herrlichen Blick auf das Stift Melk. Ein Lift ist vorhanden und ermöglicht einen barrierefreien Zugang.

Auf rund 122,94 m² entfaltet sich ein stilvolles Ambiente mit großzügigen Raumhöhen, schönen Parkettböden und ausgewogenen Raumproportionen. Die hochwertige Sanierung bringt den besonderen Charakter der historischen Altbausubstanz eindrucksvoll zur Geltung. Die helle, freundliche Atmosphäre und der reizvolle Ausblick verleihen der Einheit eine außergewöhnliche Aufenthaltsqualität.

Die Einheit ist als Wohnung gewidmet und derzeit als Büro vermietet. Damit bietet sie eine attraktive Kombination aus bestehender Vermietung und einer Perspektive für eine spätere Wohnnutzung.

Für Anleger eröffnet sich die Gelegenheit, eine vermietete Immobilie in einem der charaktervollsten historischen Gebäude von Melk zu erwerben. Die Verbindung aus hochwertiger Ausstattung, barrierefreier Erreichbarkeit, südwestlicher Ausrichtung und zentraler Lage macht diese Einheit zu einem besonderen Angebot.

Nähere Informationen zur Einheit und zum bestehenden Mietverhältnis erhalten Sie gerne auf Anfrage. 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