Repräsentatives Altbaubüro mit Umwidmungspotenzial im Erdgeschoss im Zentrum von Melk



Objektnummer: 2086/26055

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,83 m²
Bürofläche:	63,83 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	4
Keller:	1,85 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	198.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.101,99 €
Betriebskosten:	149,01 €
USt.:	29,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz





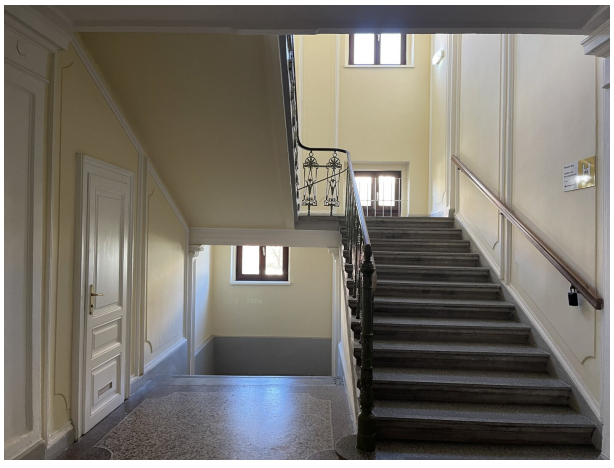






















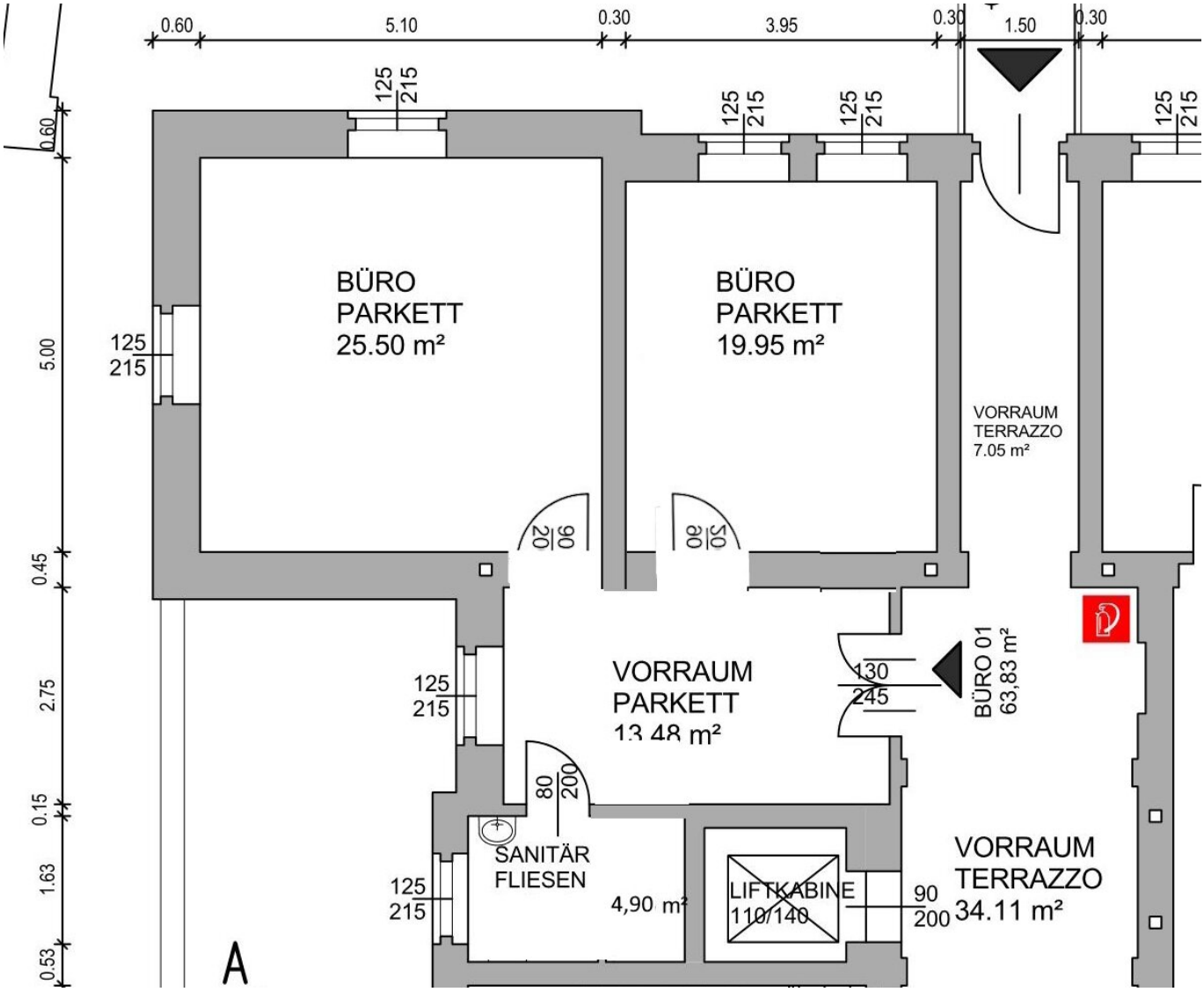





WC






0.60
5.10
0.30
3.95
0.30
1.50
0.30
125
215
BÜRO
PARKETT
25.50 m²
BÜRO
PARKETT
19.95 m²
VORRAUM
TERRAZZO
7.05 m²
90
20
30
VORRAUM
PARKETT
13.48 m²
130
245
BÜRO 01
63,83 m²
80
200
SANITÄR
FLIESEN
4,90 m²
LIFTKABINE
110/140
90
200
VORRAUM
TERRAZZO
34.11 m²
A
0.60
5.00
0.45
2.75
0.15
1.63
0.53


Büro · Team
Büro · Besprechung
Empfang · Teeküche
WC
barrierefrei geplant


Wohnen · Essen
Schlafen
Diele
Bad

Objektbeschreibung

Im historischen „Alten Gericht“ in der Bahnhofstraße 1 gelangt diese charmante, derzeit vermietete Büroeinheit zum Verkauf. Das revitalisierte, denkmalgeschützte Gebäude verbindet repräsentative Architektur mit einer 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 Einheit liegt im Erdgeschoß und ist barrierefrei zugänglich. Auf rund 63,83 m² bietet sie einen großzügigen Vorraum mit Küchenbereich beziehungsweise Küchenanschlüssen sowie zwei separate Zimmer. Besonders reizvoll ist das große, helle und freundliche Eckzimmer mit schönem Blick auf das Stift Melk. Bei einer künftigen Wohnnutzung bietet sich dieser Raum als Wohnzimmer an, während das zweite Zimmer als Schlafzimmer genutzt werden könnte.

Das vorhandene behindertengerechte WC bietet die Möglichkeit einer Adaptierung zu einem Badezimmer.

Die Einheit ist derzeit als Büro gewidmet und vermietet. Eine Umwidmung zur Wohnung und eine Eigennutzung ist nach Rücksprache mit dem Mieter möglich!

Ein Kfz-Stellplatz direkt an der Liegenschaft kann zusätzlich bei Bedarf erworben werden. Die Zufahrt erfolgt über eine Schrankenanlage.

Ob als repräsentativer Bürostandort, als vermietete Anlageimmobilie oder mit Perspektive auf eine Wohnnutzung: Diese Einheit überzeugt durch ihren historischen Charakter, den barrierefreien Zugang und den besonderen Blick auf das Stift Melk.

Nähere Informationen zur Einheit, zum bestehenden Mietverhältnis und zu den zusätzlich erwerbbaren Stellplätzen 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