

**Traditionelles Markthaus in Emmersdorf erwerbbar -  
willkommen am Beginn der Wachau!**



Aussenaufnahme mit Drohne

**Objektnummer: 0001007958**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3644 Emmersdorf an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1895
<b>Wohnfläche:</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 241,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,04
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

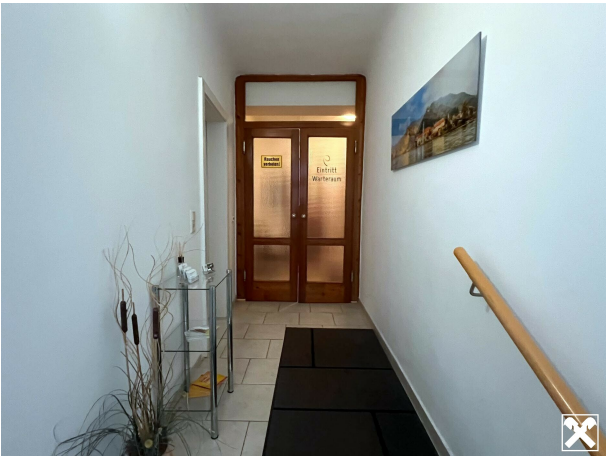
## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Lembacher**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517





























## Objektbeschreibung

**Wenn Sie schon immer ein Haus besitzen wollten, dessen Geschichte bis ins vorvorige Jahrhundert zurückreicht**, und auch die Nähe zu Donau, der Wachau oder dem Stift Melk für Sie von Relevanz wäre, würde sich Reinhard Lembacher freuen, Ihnen dieses **Markthaus in Emmersdorf** zeigen zu dürfen!

**Gebaut im Jahr 1895**, birgt dieses **im Erdgeschoß einen langjährigen Mieter**, der dieses Stockwerk nach seinem Geschmack hochwertig gestaltet hat - siehe auch Links - sowie eine frei verfügbare Wohnung im Obergeschoß!

Die **großzügig angelegte Wohnung** finden Sie auch auf den Fotos in vollem Umfang abgebildet und die rund 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche umfassen unter anderen **Küche mit Balkonzugang**, ein separates **Wohnzimmer**, ein **Schlaf-** wie auch **Gästezimmer**, ein **Bad**, ein separates **WC** und den Zugang via Stiegenhaus zum EG sowie zum Dachboden.

Ob Lage und Beschaffenheit des Objekts, wäre dieses sicherlich auch als **Wochenend-Dependance** bestens geeignet, da dank des Mieters ein Alleinstand nicht vorläge, und dieser auch in Hinblick auf Betriebskosten und Mietertrag natürlich seinen Beitrag leistet. Speziell **Wachau-Liebhaber** würden sicherlich die bereits innerorts bestehende Versorgung schätzen, wei auch der **Radweg** und die beliebte **Donau** (nebst Schiffsanlegestelle), **nur einen Steinwurf entfernt** wären!

Wir ersuchen bei Interesse um schriftliche Kontaktaufnahme, um Sie bereits im Vorfeld mit allen relevanten Infos und etwaigen Beilagen versorgen zu können - bitte sehen Sie für einen besseren Eindruck auch die **Videos** (Rubrik LINKS) ein!