

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



Aussenaufnahme mit Drohne

Objektnummer: 0001007958

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

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

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



























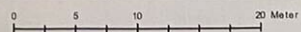
Lageplan

Marktgemeinde Emmersdorf an der Donau
 3644 Emmersdorf an der Donau 22
 Tel: 02752/71469
 e-Mail: office@emmersdorf.at



Plotdatum: 06.11.2023
 Maßstab (im Original): 1:500
 Erstellt durch Anwender:
 Katharina Gerstl_Emmersdorf an der Donau

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS



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 m² 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!