

**Altbauwohnung in wunderschöner Zentrumslage mit Blick auf das Stift! - Rohdachboden inklusive**



Vorzimmer

**Objektnummer: 2024-521**

**Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3390 Melk
<b>Wohnfläche:</b>	254,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	435,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Jacqueline Klebl

Klebl Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer Straße 18  
2345 Brunn am Gebirge

T +43 2236 382414 5007102  
H +43 664 5007102

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

Traumhafte Etagenwohnung zum Kauf in Melk Diese beeindruckende Altbauwohnung in einem ehrwürdigen Haus, gelegen im malerischen Melk, bietet eine seltene Gelegenheit, Wohnträume auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 254 m<sup>2</sup> zu verwirklichen. Bei Ausbau des Rohdachbodens investiert man in eine Gesamtnutzfläche von etwa 435 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, verspricht dieses Objekt ein außergewöhnliches Wohnambiente. Die Wohnungskomposition umfasst 6 wohlproportionierte Zimmer, die sich ideal für Familien oder Personen mit einem Bedürfnis nach zusätzlichem Raum für Homeoffice oder Freizeitgestaltung eignen. Zwei Badezimmer sorgen für den täglichen Komfort und Privatsphäre. Hervorragende Bodenbeläge wie Parkett, Fliesen und PVC verleihen jedem Raum individuellen Charakter und unterstreichen die Besonderheit dieses Angebotes. Das Herzstück der Wohnung bildet ein großzügiger Wohnbereich, der mit natürlichem Licht durchflutet wird und ein einladendes Ambiente für Familie und Freunde bietet. Die funktionale Raumaufteilung garantiert ein angenehmes Wohnerlebnis mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Verfügbarkeit der Immobilie erfolgt nach Vereinbarung, was Ihnen die Flexibilität gibt, Ihren Umzug nach Ihren persönlichen Bedürfnissen zu planen. Dieses außergewöhnliche Angebot in Melk ist eine seltene Gelegenheit, in ein Objekt mit hervorragendem Wohnkomfort und in einer attraktiven Lage zu investieren. Machen Sie Ihren Traum vom perfekten Zuhause wahr und genießen Sie die Vorzüge des Lebens in dieser einmaligen Wohnung. Modernisierungsmaßnahmen sind in der Wohnung erforderlich. Der Dachboden in der Größe von ca. 168 m<sup>2</sup> (ist in der Nutzfläche bereits integriert) ist in Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt ausbaubar. Top 1 Wohnung: 1 Obergeschoss - 5 Zimmer - Diele - Bad + WC - Küche Dachgeschoss - 1 Zimmer - Diele - Waschküche - Lagerraum - Dachbodenraum Keller