

**Wunderschöne Zinsvilla-Deutliche Preisreduktion -ca  
150m2 vom Grund noch verbaubar !**



IMG-20230510-WA0041

**Objektnummer: 126315**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3390 Melk
<b>Baujahr:</b>	1882
<b>Gesamtfläche:</b>	702,27 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	14
<b>Keller:</b>	225,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 165,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,48
<b>Kaufpreis:</b>	1.099.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Feller**

IMMO-CONTRACT Maklergesellschaft m.b.H.  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420 603

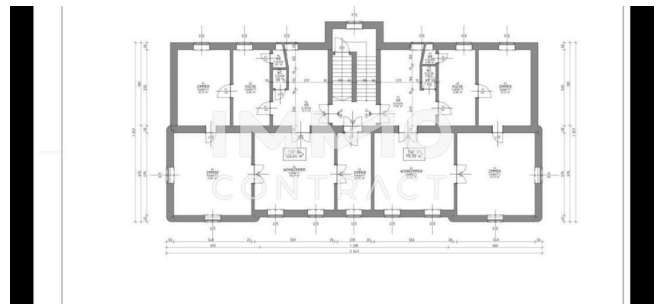
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

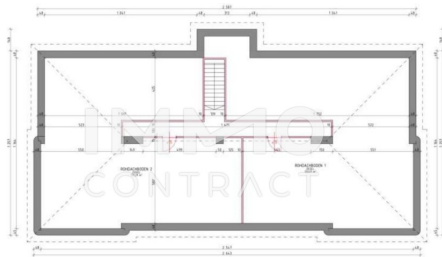
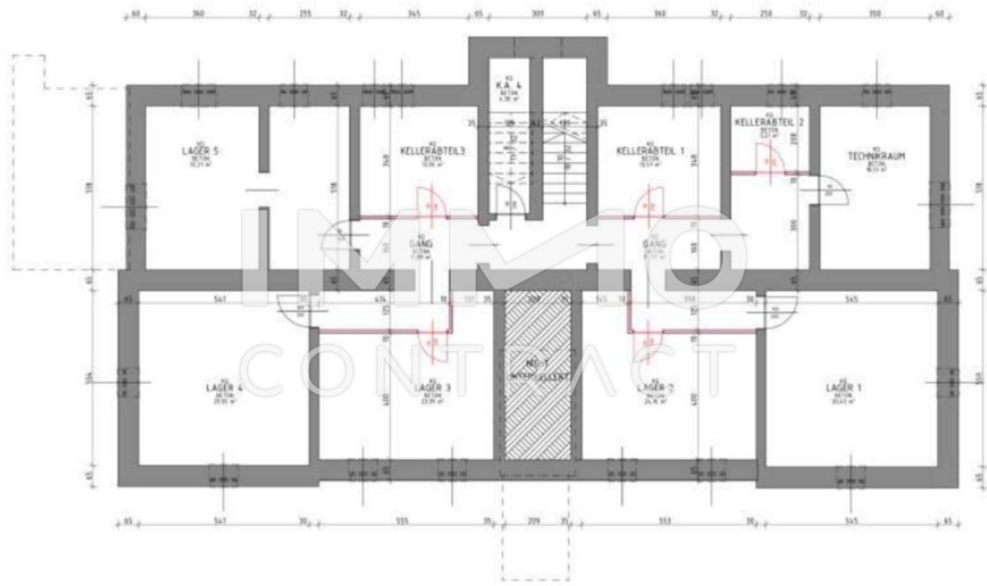














## Objektbeschreibung

Die ca. im Jahr 1882 erbaute Stadtvilla mit 4 Wohneinheiten und 14 Parkplätzen befindet sich in wunderbarer Lage im Zentrum der Stadt Melk umgeben von weiteren geschichtsträchtigen Gebäuden und dem Stadtpark. Ein herrlicher Blick auf das Stift Melk krönt diese einzigartige Lage! Mögliche Wohneinheiten: Top 1 ca. 115 m<sup>2</sup> mit Garten Top 2 ca. 115 m<sup>2</sup> mit Garten Top 3 ca. 128 m<sup>2</sup> (derzeit vermietet mit € 1.393.- Mieteinnahmen/Monat und € 144.- für drei Parkplätze) Top 4 ca. 115 m<sup>2</sup> mit Garten Jede Wohnung beinhaltet ein Kellerabteil. Das Gebäude befindet sich unter Denkmalschutz und darf optisch nicht verändert werden!(Keine Veränderung der Fassade oder Dach anheben) Es besteht jedoch die Möglichkeit ein zusätzliches Gebäude auf einer Grundfläche von 143,55 m<sup>2</sup> zu errichten. Der Plan kann bei Bedarf eingesehen werden . Herr Marcel FELLER 0676 / 841 420 603 Wir sind Immo-Wir schaffen Immotionen! Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.