



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 53302

erstellt am : 08.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

3390 Melk

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Breuss

Tel:

t.breuss@tb-real.at

Wohnfläche: 148m²

Nutzfläche: 80m²

Grundfläche: 840m²

Alte Villa mit tollem Ausblick auf Stift Melk - jetzt mit Fernwärmeanschlussmöglichkeit!



Diese bezaubernde Liegenschaft befindet sich in Melk und lockt aufgrund ihrer erhöhten Lage in der Bischof Lonowicz Weg mit sensationellem Ausblick auf das Stift Melk. Hier wohnt man zentrumsnah in einer der schönsten Städte des Mostviertels, fußläufig erreicht man in 4 Minuten den Bahnhof und in 9 Minuten das Stadtzentrum. Die Bezirkshauptstadt Melk bietet als Handels- und Schulstadt eine überzeugende Infrastruktur und verschiedenste großartige Einkaufs- und Kulturmöglichkeiten.

In den Jahren 1951 bis 1953 wurde dieses Haus in toller Aussichtslage am Ende einer Sackgasse errichtet und im Jahre 2005 renoviert.

Das Erdgeschoß unterteilt sich in die zentrale Diele, WC dem großzügigen Wohnzimmer mit einem offenen Kamin und einem Meller Ofen sowie eine große Küche mit kleiner Speis.

Direkt links von der Haustüre gelangt man über eine Holzterrasse ins Obergeschoß, wo man über einen Vorraum alle drei Zimmer - zwei davon mit Ausgang auf den Balkon - sowie das Bad mit Badewanne, Bidet und WC erreicht.

Im Kellergeschoß ist der Heizraum mit Luft / Wärmepumpe , Ölheizung und Feststoffbrenner, der Tankraum sowie eine kleine Kellerbar sowie die große Garage untergebracht.

Im Garten bietet eine Gartenhütte mit ca. 10m² Fläche Platz für Fahrräder, Moped, Rasenmäher und sonstige Gartenutensilien.

Widmung: Bauland Wohnen

Das Grundstück befindet sich zentrumsnah aber doch in ruhiger Hanglage mit direktem, unverbaubarem Blick auf das Stift Melk.

Die Größen der verschiedenen Ebenen:

- * 80 m² Keller inkl. Garage
- * 80 m² Erdgeschoss: Vorraum, Küche, großes Wohnzimmer mit Kachelofen, Zugang zu Terrasse
- * 68 m² Dachgeschoss: 3 Schlafzimmer, Bad, ein SZ mit Balkon

- * Schöne Lage mit Panoramansicht aufs Stift Melk
- * Ruhelage in einer Sackgasse
- * Garage und Parkplätze für Pkw
- * Haus wurde 2005 saniert
- * Öl Zentralheizung, umschaltbar auf Holzofen
- * Luft / Wärmepumpe für Warmwasser
- * Keller: Stampfbeton, teils Ziegelmauerwerk, Stahlbetondecke
- * EG: 38 cm starke Ziegeln, Zwischenwände aus 12 cm Ziegeln / Tramdecke mit Sturz- und Deckenschalung
- * DG: 25 cm Giebelmauerwerk 25 / Tragdecke mit Sturz- und Deckenschalung, Betonfußboden mit Feinestrich
- * Anschluss ans die Ortswasser- und Kanalsystem

HINWEIS AUF NAHWÄRME

Die Firma Bio Energie Köflach GmbH (www.bioenergie.at) erweitert in der Stadt Melk Ihr Nahwärmenetz in der Dorfnerstraße und im Bischof Lonowicz Weg.

Der Anschluß inkl. dem Wärmetauscher kostet ca. 12.000,-€, die Demontage, die Entsorgungskosten der Ölheizung sowie der Anschluß an den Wärmetauscher schätzen wir auf ca. 5.000,-€

Die Förderung des Bundes "Raus aus dem Öl" übernimmt 75% dieser Kosten, somit verbleiben nur mehr ca. 4250,-€.

Auch beim Land NÖ kann man sich zusätzlich eine Förderung bei Kreditfinanzierung holen (Annuitätenförderung)...

Betreffend der Grundstücksgröße gibt es 2 Möglichkeiten:

- a) Originalgröße : 1834m² mit dem Haus um 520.000,-€
- b) Geteiltes Grundstück / Parzellierung 251/5 auf ca. 840m² (berechnet, Parzellierungsanfrage liegt bei Geometer auf): 349.000,-€

Siehe Bild Plan ungefähre Grenze

In ca. 3 Fahrminuten erreichen Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergärten, sämtlichen Schulformen, Arztpraxen sowie ein Einkaufszentrum und den Bahnhof Melk.

Zu Fuß benötigen sie in die Altstadt oder in den Löwenpark ca. 6 Minuten.

Verschiedenste Biobauernhöfe in unmittelbarer Umgebung versorgen Sie mit hausgemachten Erzeugnissen.

Eine Vielzahl an Vereinen bieten Ihnen die Möglichkeiten zu sportlichen Betätigungen und zum Knüpfen sozialer Kontakte.

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 <1.000m Sonstige Bank

<500m Geldautomat <500m Post <1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 840m²

Wohnfläche: 148m²

Nutzfläche: 80m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,Oel,

hwbwert: 187m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.76m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Breuss

E-Mail: t.breuss@tb-real.at