



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134303

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1200000€

Straße:

3390 Melk

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Gabrijel Kristo

Tel: +43 676 527 5262

kristo@stibi-immo.at

Nutzfläche: 1337.21m²

Grundfläche: 1207m²

Attraktives Renditeobjekt in Melk - 1337.21m² für ?1.2 Mio. Nettorendite von 9%



Wir freuen uns, Ihnen eine herausragende Geschäftsgelegenheit präsentieren zu dürfen, für die die STIBI Immobilien GmbH exklusiv beauftragt wurde.

Laut Nutzwertgutachten besteht das gesamte Gebäude aus 3.326 Miteigentumsanteilen.

Das Wohnungseigentum an dem Gebäude wurde klar geregelt, wobei die Verkaufsanteile ca. 1.337m² und 60% des gesamten Gebäudeanteils ausmachen.

Diese sind sowohl physisch als auch grundbücherlich von den Restflächen des Gebäudes getrennt.

Die Heizung und das Warmwasser werden durch Fernwärme bereitgestellt, wobei jeder Miteigentümer mit einem digitalen Zähler einen Überblick über den eigenen Verbrauch erhält. Jeder Miteigentümer haftet für seine eigenen Hausanteile und führt die erforderlichen Erhaltungs- und Reparaturarbeiten an der Liegenschaft eigenverantwortlich durch.

Es gibt keine gemeinsame Reparaturrücklage oder einen gemeinsamen Erhaltungstopf für die gesamte Liegenschaft. Als Mehrheitseigentümer der gesamten Liegenschaft erhält der Käufer gemäß dem Wohnungseigentumsvertrag Entscheidungsgewalt in allen Angelegenheiten des Gebäudes. Der Verkäufer hat seit 2018 die Hausanteile selbst verwaltet und betreut, und es besteht kein verbindlicher Vertrag mit einer Hausverwaltung.

Für den Brandschutz und die Sicherheit ist eine Fernmeldezentrale vorhanden, die direkt mit der Feuerwehr verbunden ist. Ein Personenaufzug ist vorhanden, jedoch derzeit nicht in Betrieb. Laut den Verkäuferunterlagen hat das Verkaufsobjekt zwischen Januar und August 2024 einen Umsatz von ca. 310.000,00 € erzielt.

Für detaillierte Angaben zu den Geschäftsarten, Unterlagen und Informationen bitten wir um Ihre vollständigen Kontaktdaten, einschließlich Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Bitte beachten Sie, dass wir ohne vollständige Kontaktdaten keine Unterlagen sowie Exposés zu Objekten ausstellen können.

Bitte beachten Sie, dass die angeführten Angaben auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers basieren und von uns ohne Gewähr zur Verfügung gestellt werden.

Wir freuen uns darauf, Sie bei der Realisierung Ihrer Immobilienträume zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

Gabrijel Kristo

STIBI Immobilien GmbH

E:kristo@stibi-immo.at

Mob:+43 676 527 5262
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de/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 <2.000m
Bahnhof

<500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1207m²

Nutzfläche: 1337.21m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 290.4m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 2.45m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1200000€

Nebenkosten: 2514.35€

Kontaktinformationen

Vorname: Gabrijel

Nachname: Kristo

Tel.: +43 676 527 5262

E-Mail: kristo@stibi-immo.at