

**HOHE DECKEN, GUTE LAGE | Attraktive ca. 77 m<sup>2</sup> große,  
leistbare Wohnung!**



**Objektnummer: 6205/173**

**Eine Immobilie von Eric Freiburger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 3390 Melk                                |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Wohnfläche:                   | 76,73 m <sup>2</sup>                     |
| Gesamtfläche:                 | 76,73 m <sup>2</sup>                     |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Stellplätze:                  | 1                                        |
| Keller:                       | 3,00 m <sup>2</sup>                      |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 102,42 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,68                            |
| Kaufpreis:                    | 119.000,00 €                             |
| Betriebskosten:               | 172,62 €                                 |
| USt.:                         | 20,53 €                                  |
| Provisionsangabe:             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

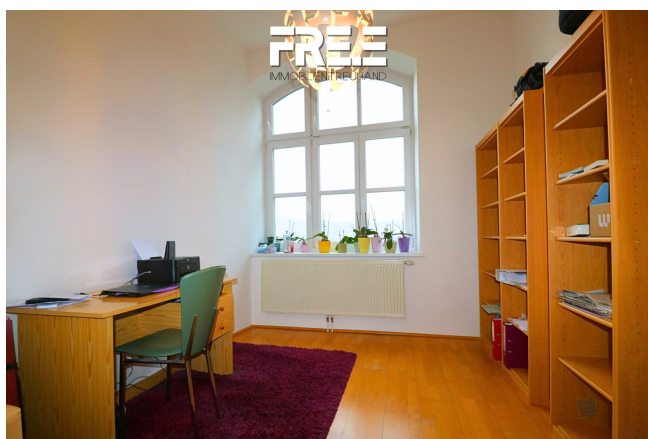


**Eric Freiburger**

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiburger Immobilien  
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b  
3390 Melk











**FREE**  
IMMOBILIENTREUHAND



## Objektbeschreibung

**Leistbar, zentral, mit angenehmer Größe und hohen Decken? - All das hat diese Melker Eigentumswohnung.**

Die großzügige **ca. 76,73 m<sup>2</sup>** große Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein **modernes Lebensgefühl**, sondern besticht durch seine **Deckenhöhe und Helligkeit**. Fliesen und Parkett sorgen für ein **stilvolles Ambiente**.

Die energieeffiziente **Fernwärme** sorgt für behagliche Wärme in den kalten Monaten, und der praktische **Abstellraum** bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Ein **Personenaufzug** bringt Sie bequem in die oberen Etagen.

Zudem gehört ein **KFZ-Stellplatz** zur Wohnung und ist als Wohnungseigentum parifiziert. Gleichzeitig sind auf öffentlichem Gut zusätzliche Parkplätze zu finden, die kostenfrei genutzt werden können. Die Lage ist nicht nur attraktiv, sondern auch äußerst praktisch: Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die Umgebung gelangen.

**Kaufpreis (verhandelbar): € 119.000,- + laufendes Darlehen in der Höhe von ca. € 33.000,-**

Der monatliche Betrag der Rückzahlung des Darlehens wird von der Hausverwaltung mit den Betriebskosten eingehoben.

Quasi um die Ecke finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Kindergarten, Schulen, Supermärkte sowie eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Hier wohnen Sie in einer lebendigen Nachbarschaft, die Ihnen sowohl Ruhe als auch alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von

den zahlreichen Vorteilen, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Wir freuen uns darauf, Sie bald willkommen zu heißen!

*Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!*

**Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?**

**- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter [info@free-immobilien.at](mailto:info@free-immobilien.at) und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilien treuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m



**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap