

**ZENTRAL | Wohnen direkt am Rathausplatz, aber mit Ausrichtung in den ruhigen Hof!**



Rathausplatz 5 Top 1

**Objektnummer: 6205/171**

**Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3390 Melk
<b>Baujahr:</b>	1700
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #c0392b; color: white; padding: 2px 5px;">F</span> 223,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #ffd700; color: black; padding: 2px 5px;">D</span> 1,78
<b>Gesamtmiete</b>	760,21 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	585,09 €
<b>Kaltmiete</b>	760,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Eric Freiberger**

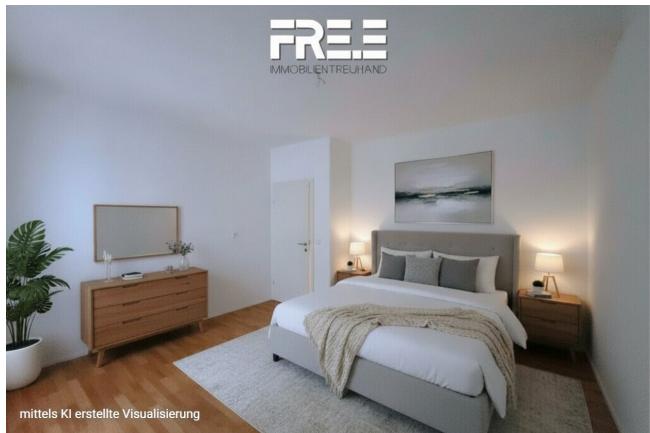
FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien  
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b



**FREE**  
IMMOBILIENTREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIENTREUHAND



# Objektbeschreibung

Als Tor zum UNESCO-Weltkulturerbe Wachau bietet die Stadt Melk, mit ihrer wunderschönen Altstadt und dem atemberaubenden Benediktinerstift, die perfekte Basis, um hier seine Zelte aufzuschlagen.

Mit **ca. 69 m<sup>2</sup>** bietet diese zentrale **3-Zimmer Wohnung**, mit gutem Schnitt, den idealen Grundriss für Singles, Paare oder kleine Familien und durch sein separiertes Extrazimmer - vom Vorraum aus erreichbar - auch die Möglichkeit, ein Büro zu schaffen um so Wohnen und Arbeiten zu kombinieren.

**Die Wohnung teilt sich in:**

- einen **Vorraum**, perfekt als Garderobe
- ein gemütliches **Wohnzimmer** mit Wohnküche
- **2 separate Zimmer**
- ein **Badezimmer** mit ebenerdiger Dusche
- und das **WC**

Die **weiß gestrichenen Holzbalken** an der Decke bieten zudem einen individuellen, gemütlichen Stil. Die **hochwertige Küche** inklusive brandneuem Ceranfeld und das **charmanter, kleiner Badezimmer** mit ebenerdiger Dusche runden das Komplett Paket ab.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. **Bus und Bahnhof** sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert zu Ihren Zielen gelangen. Ob für den täglichen Weg zur Arbeit oder für Ausflüge in die Umgebung – hier sind Sie bestens angebunden, auch mit der ausgezeichneten **Anbindung zur Westautobahn**.

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. **Ärzte, Apotheken**, ein

**Krankenhaus** sowie **Kindergarten** und **Schulen** sind in unmittelbarer Nähe. Auch **Supermärkte** und eine **Bäckerei** sind schnell erreichbar, sodass Sie Ihre Besorgungen problemlos erledigen können. Das **Einkaufszentrum "Löwenpark"** in der Nähe bietet zusätzlich eine Vielzahl an **Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten**.

*Gesamt miete: € 585,09 + BK € 175,12 = € 760,21 inkl. BK, exkl. Heizkosten und Strom*

*Kaution: € 2.300,-*

**Mieten Sie diese ruhige, aber zentral gelegene Stadtwohnung und genießen Sie die Stadt Melk mit allen Vorzügen! Wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.**

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! 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 <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