

Doppelhaushälfte in Melk samt Garten, LWP und PV-Anlage - belagsfertig (Haus rechts)



Aussenansicht Doppelhaushälfte / Drohnenbild

Objektnummer: 0001009656

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	141,00 m ²
Gesamtfläche:	424,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	458.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien







**FRAISS
BAU.**

© Planung ist geistiges Eigentum der Fa. Fraiss-Bauunternehmung!
Ausstattungsdetails in Grundrissen, Schnitten, Ansichten und 3D Perspektiven sind symbolisch dargestellt.
Es lässt sich daraus kein Rechtsanspruch ableiten!
Ausstattung ist der Projektbeschreibung bzw. dem Angebot zu entnehmen! Technische Änderungen vorbehalten.

















Objektbeschreibung

Wir freuen uns sehr, Ihnen ab sofort diese neu gebaute Doppelhaushälfte in Melk, anbieten zu können! **Ideal ausgerichtet, und effizient vom Baumeistern in der Region geplante und umgesetzt**, wartet diese, mit folgenden Eigenschaften auf:

- **Wohnnutzfläche über 141 m² zuzüglich Terrasse gen Eigengarten**
- **Lage im Siedlungsgebiet Sonnenweg-Pielachberg (Widmung Bauland Wohnen)**
- völlig neu gebautes Gebäude mit **Luft-Wärmepumpe** von Viessmann,
- **Photovoltaikanlage** von Huawei & **BWT-Enthärtungsanlage**
- **Fenstern** aus Kunststoff-Aluminium mit **3-fach-Verglasung, Rolläden** u.v.m.
- **sämtliche Anschlüsse** vorhanden - EVN, Tel, Kanal, Ortswasser
- **kaum Betriebskosten** dank Eigenversorgung der Heizung via PV und sehr hoher Energieeffizienz - siehe Energiekennzahlen
- **Angebotspreis belagsfertig** (wie auf Bildern aktuell), **optional auch schlüsselfertig** (Böden, Fliesen, Türen etc.) **erhältlich**
- **Parkplatz** vor dem Haus im **eigenen Carport**
- *Möglichkeit sämtlicher individuell gewünschter Anpassungen in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer*

Bewusst nicht verbaut wurde bereits eine Küche, da diese ja Ihrem Geschmack entsprechen sollte. Dank der **Siedlungslage (20 km/h-Zone)** und der modernen Fenster, ist hier keinerlei Lärmbelästigung zu erwarten - Hauptverkehrswege und Autobahn befinden sich in großer Entfernung.

Wir dürfen Sie einladen, sich unter den Links die **Videos** anzusehen - es handelt sich hier um die **RECHTE Doppelhaushälfte** von der Strasse aus gesehen! Reinhard Lembacher freut sich auf Ihre ausschließlich **SCHRIFTLICHE ANFRAGE!**