

## Wohnhaus mit herrlichem Ausblick



Wohnhaus in Siedlungslage

**Objektnummer: 3737\_396**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Melk**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3281 Oberndorf an der Melk
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	268,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,09
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Eveline Weissengruber**

RE/MAX Immo-Service in Melk  
J. Prandtauer-Str. 10  
3390 Melk

















## Objektbeschreibung

\* Massivbauweise Baujahr 1973 \* Widmung Bauland Wohngebiet \* Grundstücksfläche: ca. 976 m<sup>2</sup> \* unverbaubarer Garten \* Wohnnutzfläche Erdgeschoß ca. 120 m<sup>2</sup> \* Nutzfläche Keller mit Garage: ca. 120 m<sup>2</sup> \* voll unterkellert \* Kunststofffenster mit Rollläden BJ 2002 \* Dach: Wellen eternit Eindeckung, Warmdach \* Beheizung erfolgt mittels Pellet-Zentralheizung BJ 2021 \* Anschlüsse: EVN/Strom, Telefon, Ortswasser, Ortskanalanschluss, Glasfaser in Vorbereitung \* Kindergarten, Volksschule, Mittelschule fußläufig erreichbar \* Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte im Ort \* Bezirkshauptstadt Scheibbs ist. ca. 15 km entfernt \* HWB: 268,7 fGEE: 3,09 Angebotspreis: € 219.000,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Alle unsere Objekte finden Sie unter [remax.at](http://remax.at)! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 02752 / 53 240

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärm 268.7  
ebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Ges3.09  
amtenergi  
eeffizienz: