

## Wohnhaus in Alleinlage mit herrlichem Panoramablick



Wohnhaus in Alleinlage mit Panoramablick

**Objektnummer: 3737\_403**

**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>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	131,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,16
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



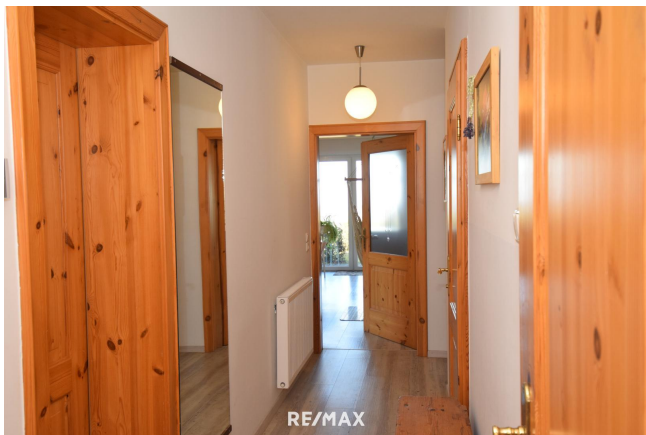
**Eveline Weissengruber**



















## Objektbeschreibung

\* Alleinlage \* Massivbauweise Baujahr ca. 1963 \* Umbau ca. 2007/2013 \* Kleintierhaltung möglich \* Grundstücksfläche gesamt: ca. 3.026 m<sup>2</sup> \* Widmung: GEB - erhaltenswertes Gebäude im Grünland, GLF – Grünland Land- und Forstwirtschaft, FO-Forst \* Wohnnutzfläche Erdgeschoß: ca. 85 m<sup>2</sup> \* Wohnnutzfläche Dachgeschoß: ca.46 m<sup>2</sup> \* Nutzfläche Garage mit Abstellraum: ca. 50 m<sup>2</sup> \* Nutzfläche Keller ca. 31 m<sup>2</sup> \* großzügiges sonniges Grundstück \* Kunststofffenster \* Dach: Kaltdach, Ziegeleindeckung BJ 2003 \* Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Pellets Zentralheizung \* Anschlüsse: EVN/Strom, Telefon \* Hausbrunnen BJ 2017 \* Biologische Kleinkläranlage BJ 2018 \* Kindergarten, Volksschule, Mittelschule sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort \* Bezirkshauptstadt Scheibbs ist ca. 14 km entfernt \* HWB: 75 fGEE: 1,16 Preis auf Anfrage! 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! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 02752 / 53 240Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:  
Heizw 75.0 k  
ärmeb Wh/(m  
edarf: 2a)  
Faktor 1.16  
Gesam  
mtene  
rgieeff  
izienz: