

**HOCH DAS BEIN, TRETEN SIE EIN -
SCHLÜSSELFERTIGES MUSTERHAUS WARTET AUF IHRE
BESICHTIGUNG AM 2.APRIL**



EG - Wohnbereich

Objektnummer: 0001006935

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Baujahr:	2022/2023
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	303,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Plesiutchnig

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

T +43517517





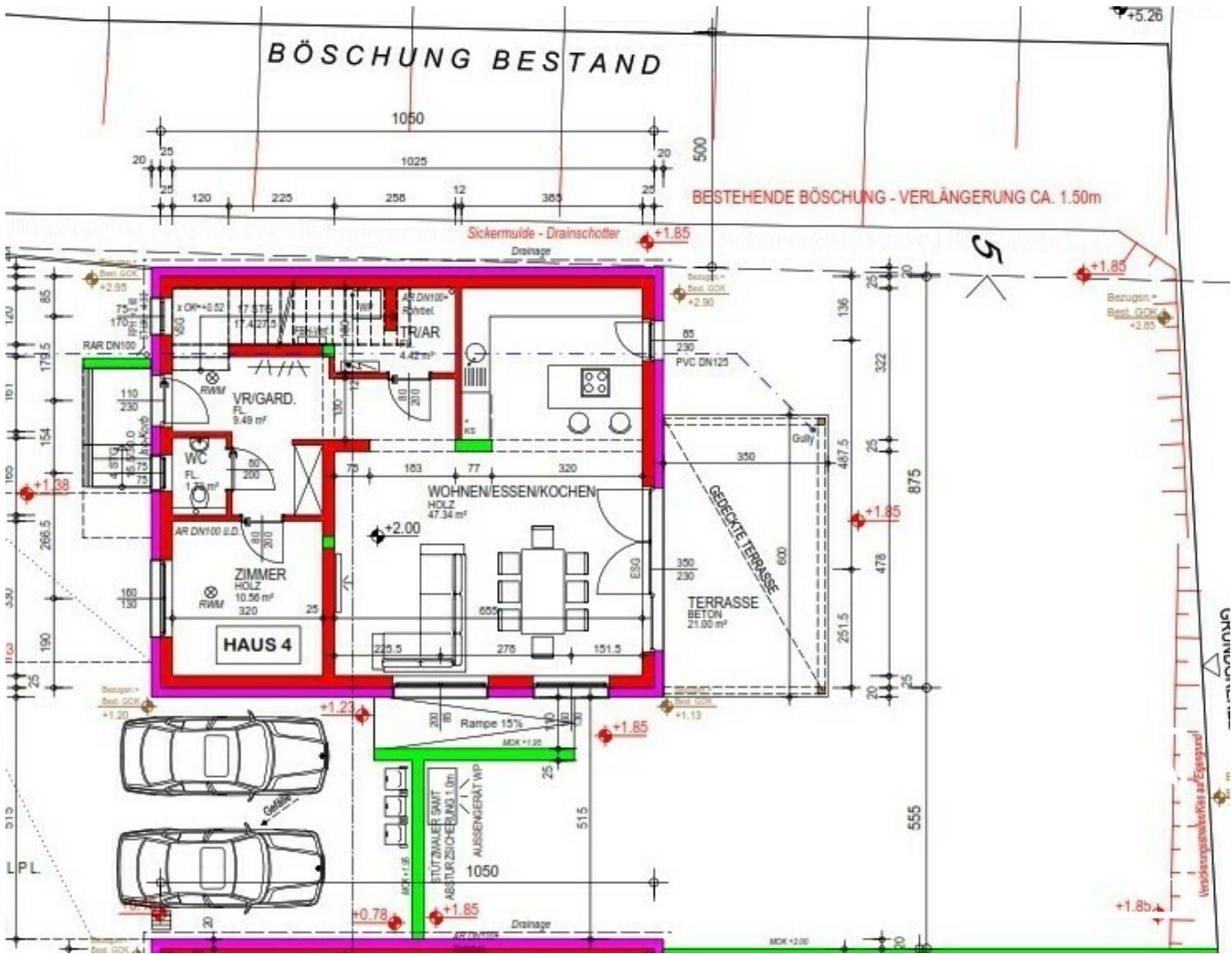


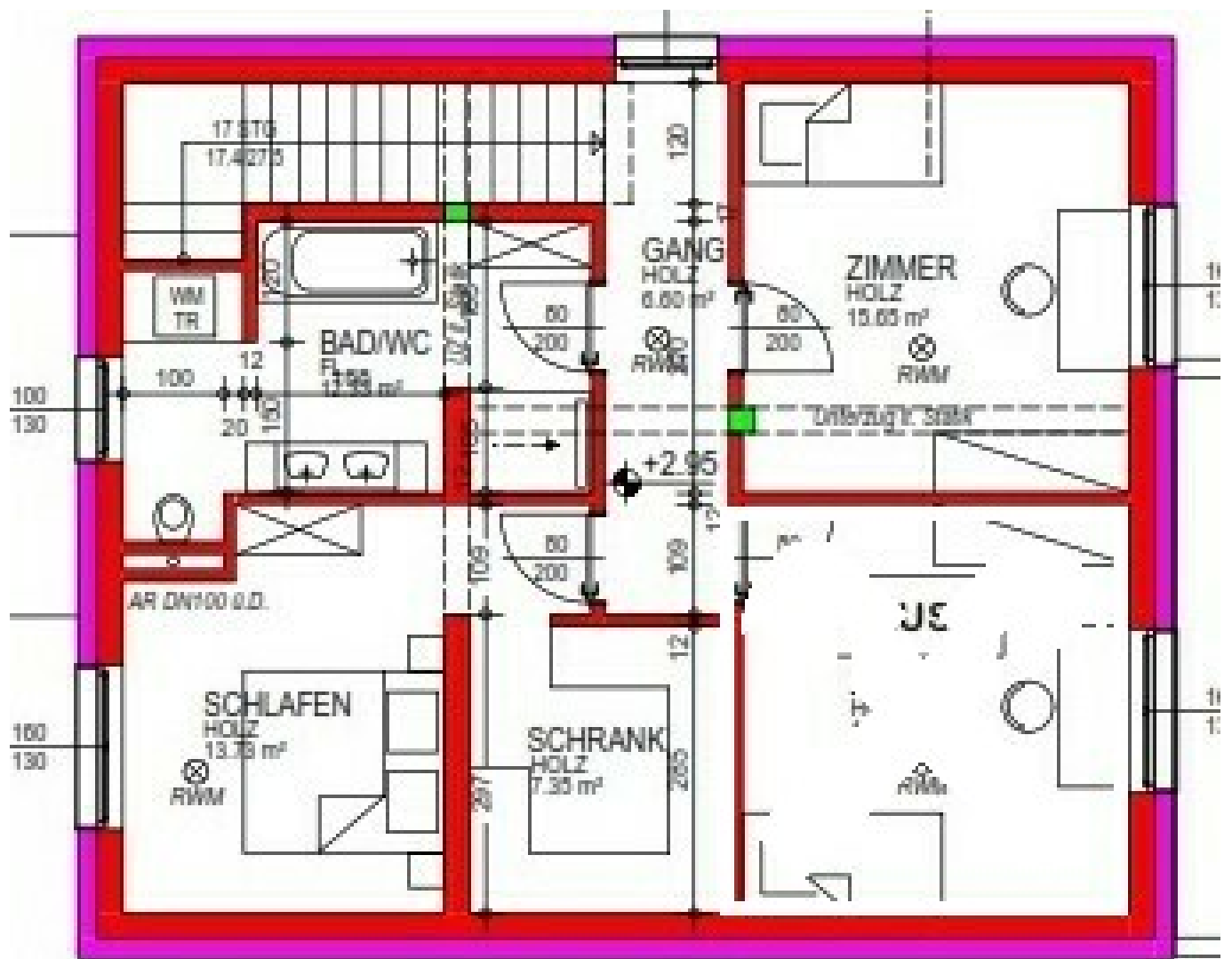
















Objektbeschreibung

MUSTERHAUS - SCHLÜSSELFERTIG IN PÖVERDING - BEZIRK MELK

Besichtigungen sind am Mittwoch 2.April von 14.00 bis 16.00 Uhr möglich!

Bitte um Anmeldung

Pöverding ist eine Ortschaft und eine Katastralgemeinde der Gemeinde Melk im Bezirk Melk in Niederösterreich. Das angebotene Niedrigenergiehaus bietet modernen Wohnkomfort in einer sonnigen und ruhigen Lage.

- **Bauweise:** 25 cm Hohlblockmauerwerk, 20 cm Vollwärmeschutz
 - **Wohnfläche:** ca. 145 m²
 - **Keller:** Nicht unterkellert
 - **Parkplätze:** Zwei PKW-Abstellplätze
 - **Heizung:** Zentralheizung mit Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe (7 kW), Warmwasser-Pufferspeicher
 - **Anschlüsse:** Strom, Kanal, Wasser
 - **Besonderheiten:** Sonnige Lage, energieeffiziente Bauweise, moderne Ausstattung
-
- Eiche Parkett geölt
 - WC - Boden Parkett und Rückwand teilweise verflies
 - Bad verflies
 - weiße Türen mit Zargen

Energieeffizienz

- **Energieausweis:** HWB 44,6-B; fGEE 0,68-A+
- **Gültig bis:** 12.01.2031

Kaufpreis & Kosten

- **Anbotspreis:** € 549.000,- lastenfrei

- **Monatliche Kosten:** ca. € 180,- (Gemeindeabgaben, Wasser, Kanal, Müll usw.)
- *(Angaben ohne Gewähr, da es sich um einen Erstbezug handelt.)*

Ihr Ansprechpartner

RAIFFEISEN IMMOBILIEN

EXKLUSIVER VERTRIEB

Karin Plesiutschnig

Telefon: 0664/60 517 517 63

Unsere Objekte finden Sie unter: www.raiffeisen-immobilien.at

Auch Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vereinbaren Sie mit mir einen kostenlosen Beratungstermin unter

0043 664/6051751763 - Ich freue mich auf Ihren Anruf

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und

einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!