

**Saniertes und möbliertes Einfamilienhaus in ALLEINLAGE
unweit von Melk - Garten & Wald inklusive!**



Aussenansicht

Objektnummer: 0001008449

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3644 Sankt Georgen
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	25,00 m ²
Gesamtfläche:	4.188,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	537,00 m ²
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

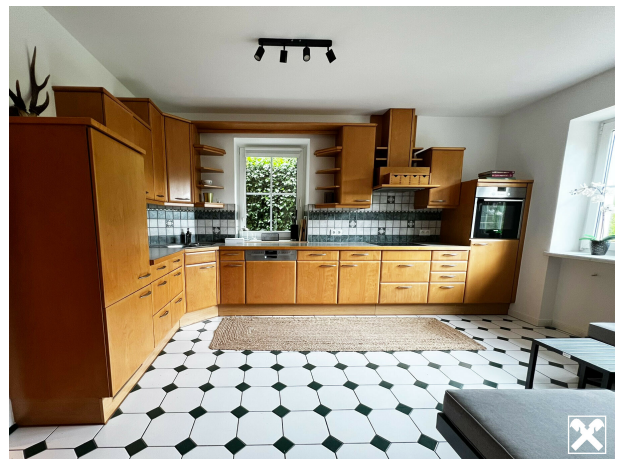
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien







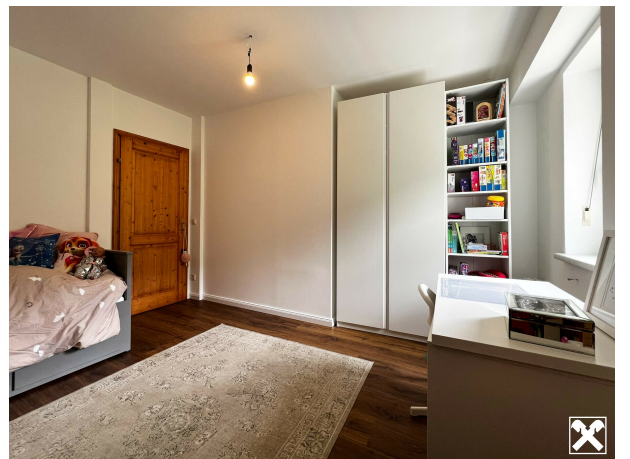








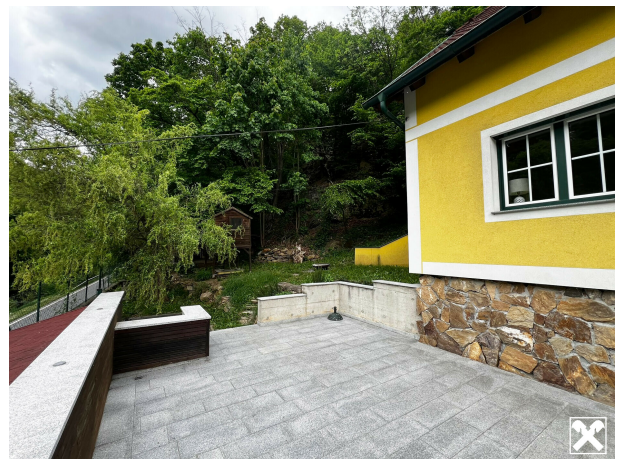






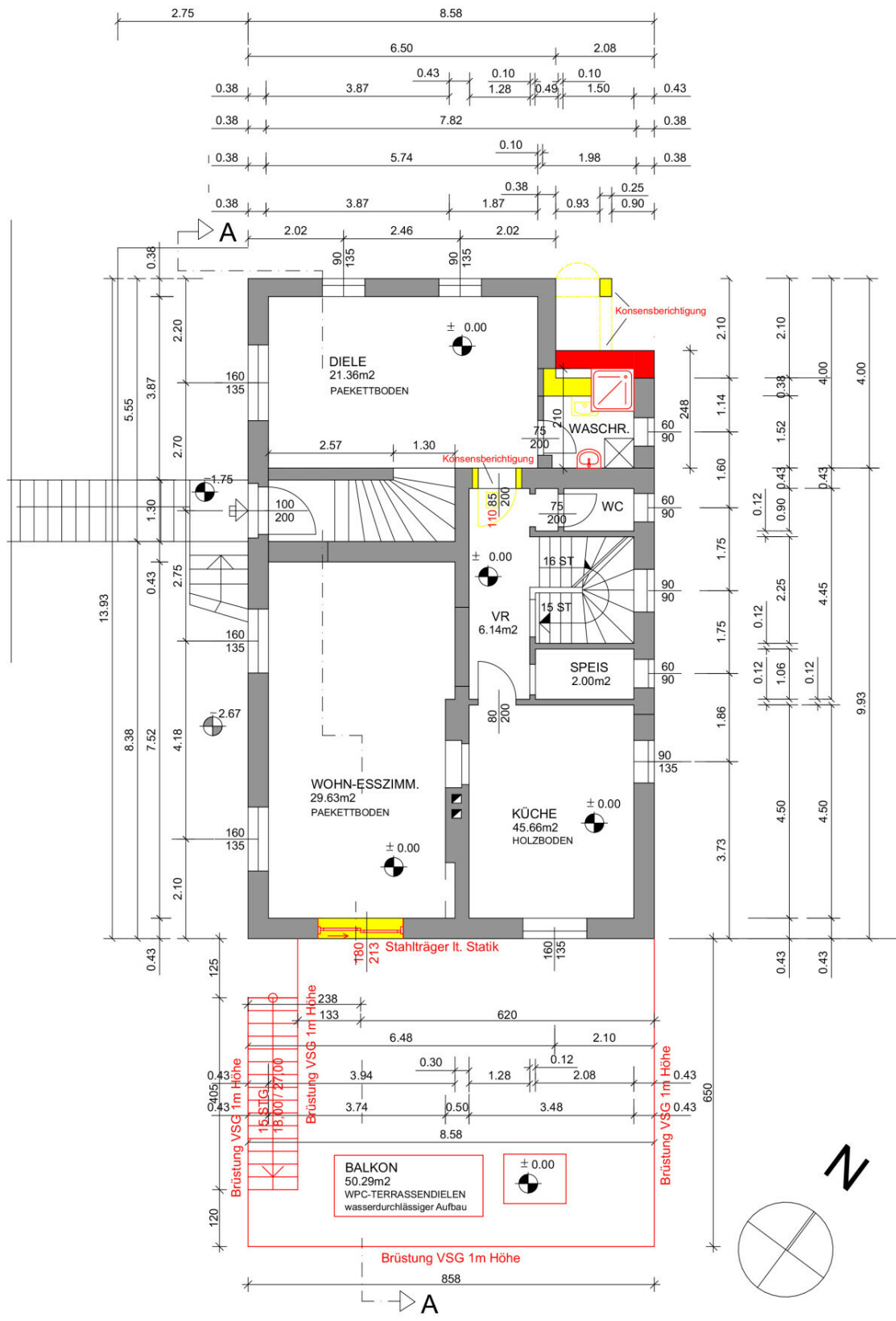




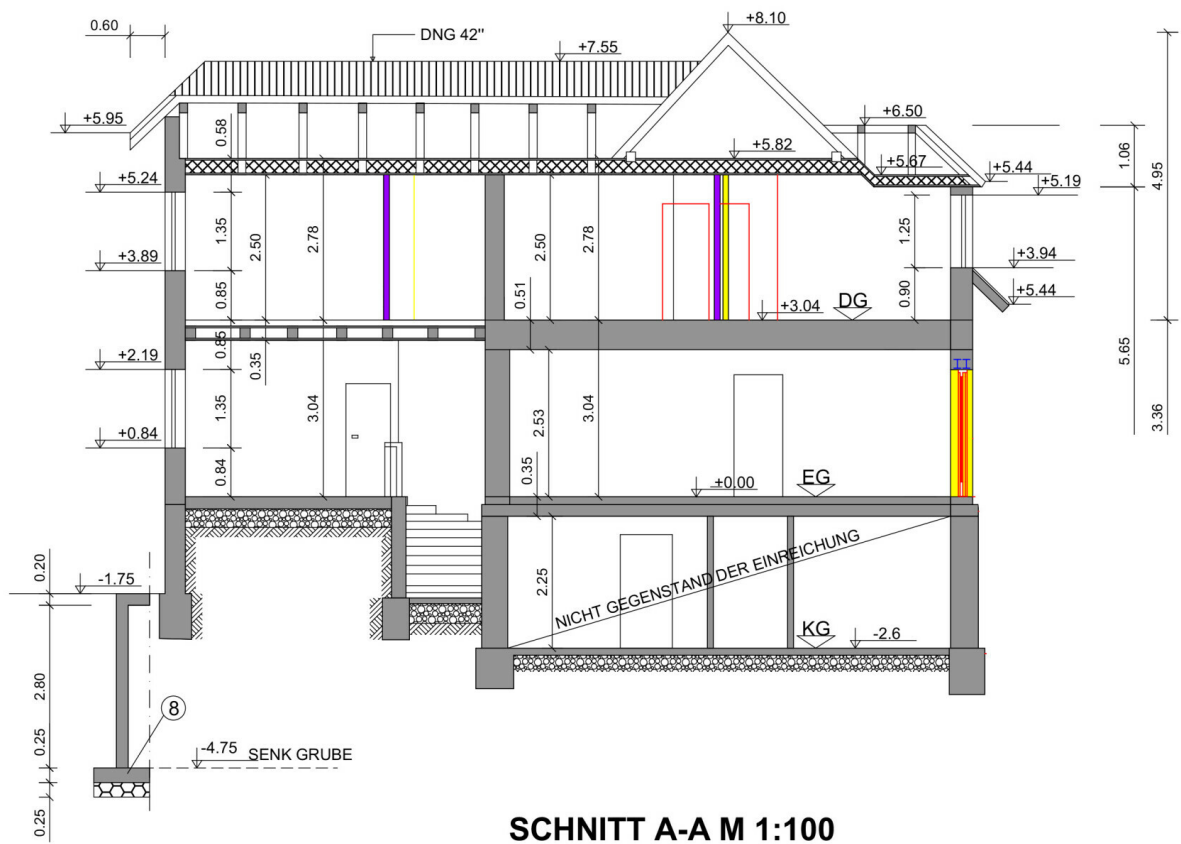








ERDGESCHOSS M 1:100



SCHNITT A-A M 1:100

Objektbeschreibung

Sie träumen davon etwas abseits im (rasch erreichbaren südlichen) Waldviertel zu wohnen, aber verkehrstechnisch dennoch bestens angebunden zu sein? Mitunter hätten wir genau das richtige Objekt für Sie!

Unheimlich viel Platz innen und außen, ein großes **Grundstück mit Garten und Wald**, ein **Bach in der Nähe**, eine kürzlich erfolgte **Komplettrenovierung** mit **DREI neuen Bädern** indoor, die ein **PROMPTES EINZIEHEN** ermöglichen, fänden hier zu einem *unwiderstehlichen Paket* zusammen!

Das **Haus wurde bereits saniert und ausgebaut**, und verfügt somit nicht nur über eine **moderne Fassade, adäquate Fenster, tolles Dach** und eine **eigene Wasseraufbereitungsanlage** sondern auch über eine sehr hohe Anzahl an Räumen für alle Zwecke:

- Der **trockene Keller** birgt ausreichend Raum für Ihr Hobby in der **Werkstatt** mit eigenem Eingang aber auch Platz für die **Feststoffheizung** und ein **Holzlager**!
- Im **Erdgeschoß** wiederum erwartet Sie eine großzügiges **Foyer** nebst einem **neuen Bad**, von dem ein Gang zur **Küche, Speis**, dem **sehr großen Wohnzimmer**, und zur **Toilette** führt.
- Gleich viel Platz erwartet Sie im **Obergeschoß**, das nicht nur mit **drei Schlaf-/Kinderzimmern** und einem **Gästezimmer** aufwartet, sondern auch **ZWEI NEUE Bäder, eine weitere Toilette** und einen **Schrankraum** miteinschließt!

Reinhard Lembacher freut sich aber auch bereits jetzt, über Ihre **SCHRIFTLICHE KONTAKTAUFNAHME bei Interesse**, und steht Ihnen für Rückfragen und **Besichtigungen ab Ende April** gerne zur Verfügung!

Um den Eindruck vom Objekt abzurunden, laden wir Sie darüber hinaus ein, **eins der drei** rechts unter "Links" zur Verfügung stehenden **Videos** einzusehen!