

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



Aussenansicht Front / Drohne

Objektnummer: 0001009169

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:	400,00 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:	448.000,00 €
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!



**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!



**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!





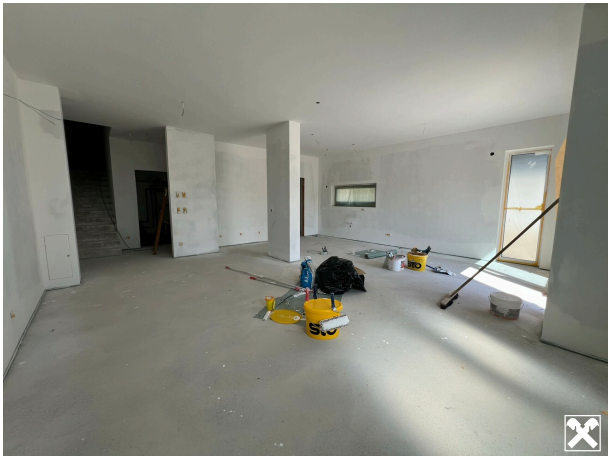
**FRAISS
BAU.**

© 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.



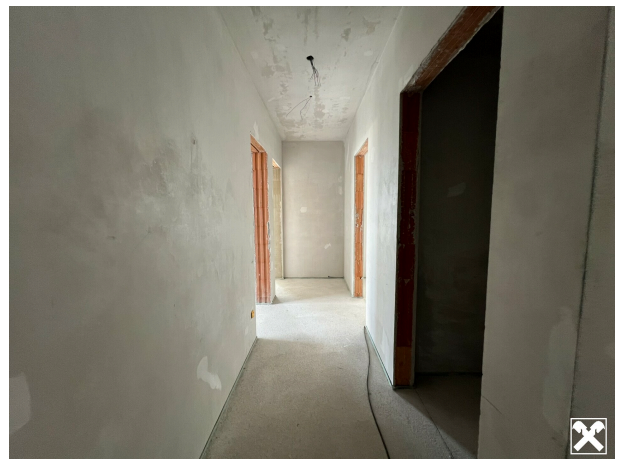


















Objektbeschreibung

Der Traum vom Hausbau wurde leider nicht leichter in den letzten Jahren, und auch die Suche nach innovativen Alternativen endete meist bei sehr ähnlich gestalteten Reihenhäuser in Randlagen.

Bei diesem Objekt wiederum, können wir Ihnen eine **ideal ausgerichtete, und effizient vom Baumeistern in der Region geplante und umgesetzte Doppelhaushälfte** anbieten, die **in exklusiver Siedlungslage in MELK** gelegen, mit folgenden Eigenschaften aufwartet:

- **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 LINKE Doppelhaushälfte von der Strasse aus gesehen! Reinhard Lembacher freut sich auf Ihre **ausschließlich SCHRIFTLICHE ANFRAGE!**