

Melk - entzückendes Einfamilienhaus mit kleinem Garten



Objektnummer: 2403

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Lagerfläche:	11,77 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 265,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,55
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	65,00 €

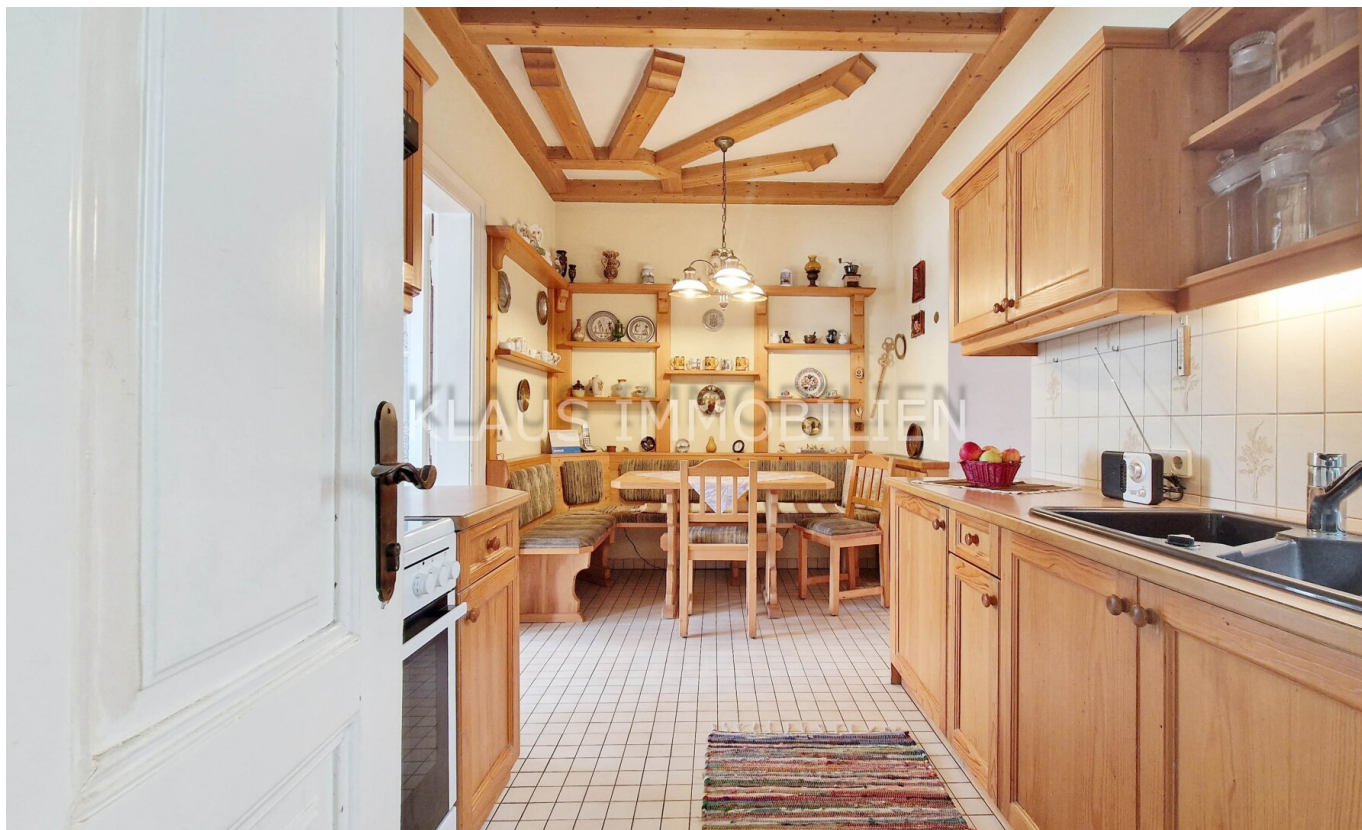
Ihr Ansprechpartner



Markus Klaus

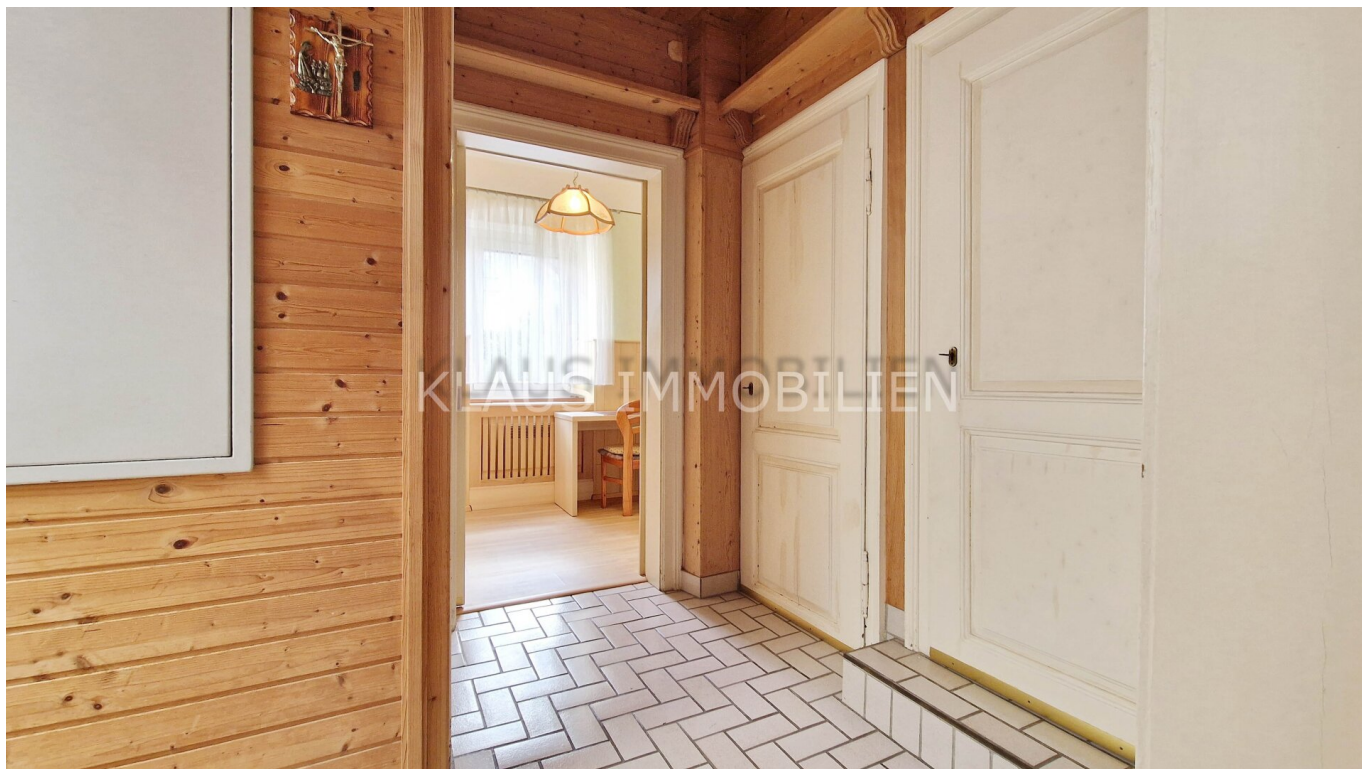
Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24
H +43 660 316 20 24























Objektbeschreibung

leben in der Stadt und mit der Natur im kleinen Garten

Dieses entzückende Einfamilienhaus mit herrlichem Grün, wird verkauft. Das Haus wurde ca.1890 als kleines Einfamilienhaus errichtet. Im Jahr 2004 wurde das Haus, für diese Region, in wiederfindendem Baustil erweitert und für die benötigten Wohnzwecke sehr heimelig adaptiert.

Das Haus hat mit seinen ca.95 m² Wohnnutzfläche, an Gemütlichkeit mit dem Zubau gewonnen und nichts von seiner Ursprünglichkeit verloren. Dieses entzückende Haus bietet 3 Zimmer und Küche mit einem familiären Essplatz.

Zum einen hat das Haus einen unglaublichen Charme, zum anderen wurde in den gegebenen Räumen so viel Platz geschaffen, dass alles verstaut werden kann und praktisch aufgelöst ist. Eine harmonisch perfekte Gradwanderung zwischen Nostalgie, Naturliebe und Neuaufbau.

Am Dachboden, sehr hell, sauber und aufgeräumt, ist der Räucherofen im ursprünglichen Zustand belassen worden.

Im Bad wurde auch an die kühlere Jahreszeit gedacht und dieses mit elektrischer Boden- und Wandheizung ausgestattet.

Das ganze Haus wird elektrisch beheizt.

Es strahlt eine ländliche Stadtwohnliebe aus, die bei näherer Betrachtung so richtig zum Vorschein kommt.

Das Haus ist umgeben von Grünflächen und einer guten Nahversorgung. Das liebevoll gepflegte Grundstück, liegt auf einer ca. 347m² großen Baugrundstücksfläche, das Sie herzlich empfängt.

Zu diesem Einfamilienhaus gehört eine Garage, ein Weinkeller, eine überdachte Terrasse im Innenhof, ...

Preiszusammenstellung Stadthaus Melk

	m ²	€ / m ²	
Wohnnutzfläche Haus	95	1580	150100

Garage	35	850	29750
Zeitwert Aussenanlage			9000
Bauland	347	182	63154
aufgeschlossen			
Gesamt			252004

Sie sind auf der Suche nach einem Objekt, das einen "natürlichen" Charme verleiht und einen heimeligen Garten für Sie bietet? In einer sicheren Gegend? In einer nett eingebetteten grünen Umgebung?dann rufen Sie uns an!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Ihr persönliches Klaus & Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Immobilien

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap