

**Kleines Domizil - auch Ferienhaus, in erhöhter  
Siedlungslage mit ebenem Garten, nächst umfangreicher  
Infrastruktur am Zentrumsrand von Melk!**



**Objektnummer: 178102172**

**Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Stadthaus                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3390 Melk                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenovierungsbed                 |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 65,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 89,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 318,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 3,11                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 169.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

6.084,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gesellschafter Reinhard Aigner

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG  
Franz-Kollmann-Strasse 4  
3300 Amstetten

T +43 650 2111110  
H 0650 2111110







**MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**

+ 16 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!

+ 100-te vermittelte Immobilien!

+ Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!

*Reinhard Aigner*

0650/2111110 [www.erfolgreich-vermittelt.at](http://www.erfolgreich-vermittelt.at)



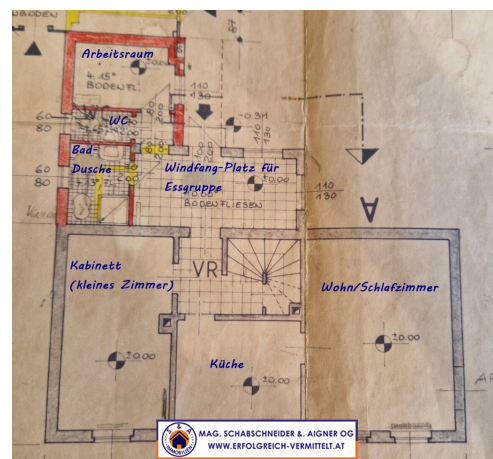
**MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**















Scannen sie diesen QR-Code, um diese Kontaktinformation in " Kontakte" hinzuzufügen



*Reinhard Aigner*



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG  
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt ein kleines Haus, ca. 200 m. östlich vom Löwenpark im Zentrum, in leicht erhöhter Siedlungslage, nur 100 m. vom Freibad entfernt. Alles zu Fuß erreichbar !!!**

Weiters besticht das Objekt mit einem ebenem, eingezäunten, ganztätig sonnigen Garten auf der südlichen Seite des Gebäudes!

### **weitere Details:**

- Wohnfläche ca. 65 m<sup>2</sup>, Gesamtnutzfläche ca. 90 m<sup>2</sup>
- Ursprungsbaujahr 1934 und Zubau 1992
- Gesamtgrundfläche ca. 479 m<sup>2</sup> lt. GB- Auszug
- renovierungsbedürftig
- Gas-Zentralheizung
- Vollwärmeschutz
- Eternitdach mit Tellwolle isoliert
- Möblierung nicht zeitgemäß
- Fliesen, PVC und Parkettböden
- Arbeitsraum-Werkstatt

- Garage
- unterkellert
- Kunststofffenster m. 2 Scheibenisoliervglas u. teilw. Aussenrollos BJ.1992
- Anschlüsse: Kanal, Strom, Ortswasser, Telefon ( Internet )
- Widmung: Bauland Wohnen

#### **Raumaufteilung:**

Vorraum, Windfang ( Speisezimmer ) Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche

Bad ( Dusche ), WC, Arbeitsraum m. Gastherme

weilers angebaut sind eine Werkstatt und eine Garage für ein KFZ

#### **Ab sofort zu verkaufen!**

**+++ JETZT NEU - Die Immobilienkanzlei MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG vermittelt nun auch Hypothekarkredite. EINFACH - KOMPETENT - DIREKT +++**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über**

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

**damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap