Schönes 5-Zi-Einfamilienhaus mit herrlichem Pool & großem Garten in Pielach bei Melk zu verkaufen



IMMOKÖNIG.AT - Haus Pielach

Objektnummer: 1811/94

Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Pielach
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,50 m²
Nutzfläche:	289,00 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 277,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,67
Infos zu Preis:	

Strom- und Heizkosten extra lt. Verbrauch

Ihr Ansprechpartner

IMMOKÖNIG.AT

IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH
Mitterfeld 531
3353 Biberbach

H +43 676 967 968 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



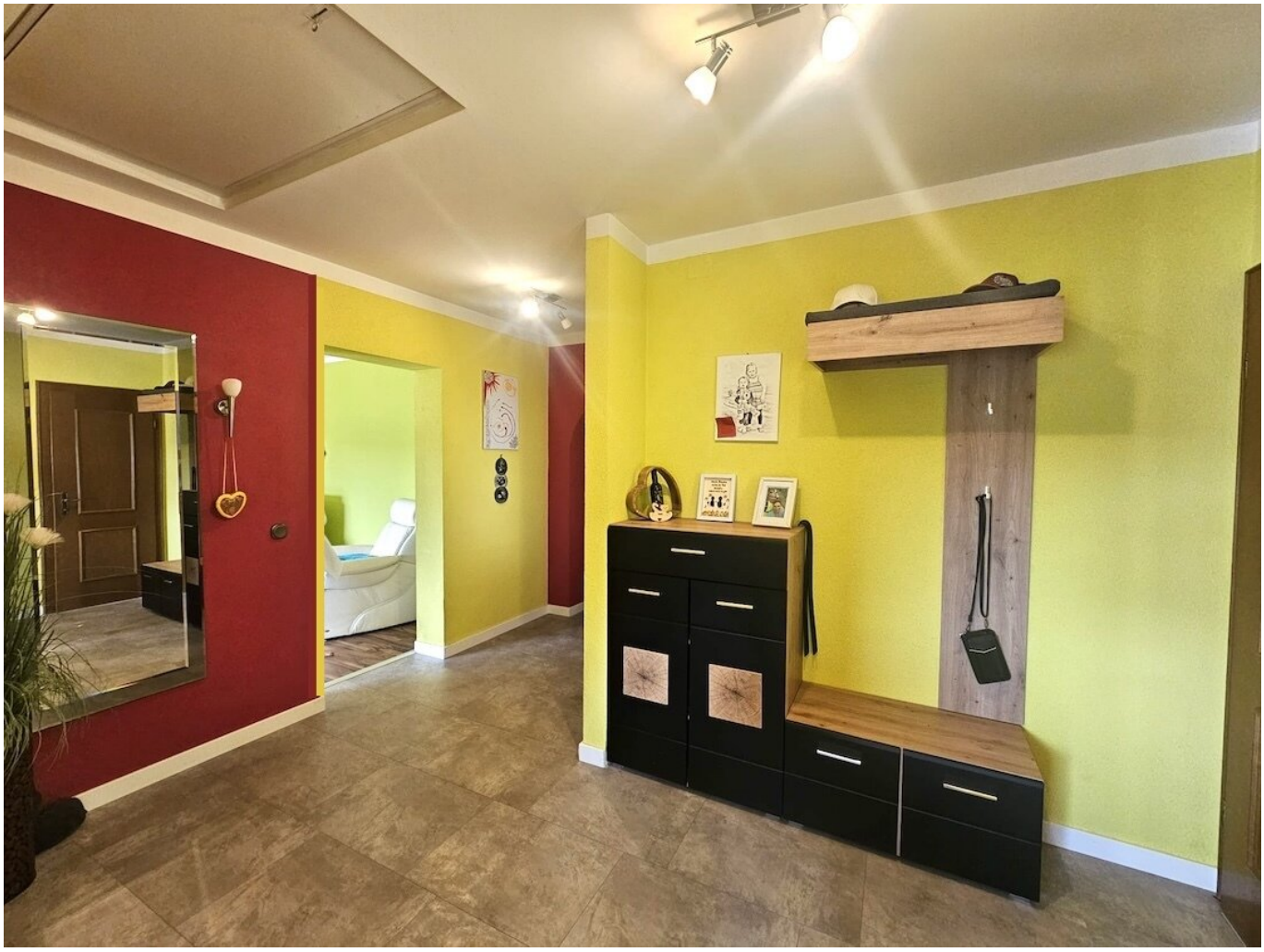


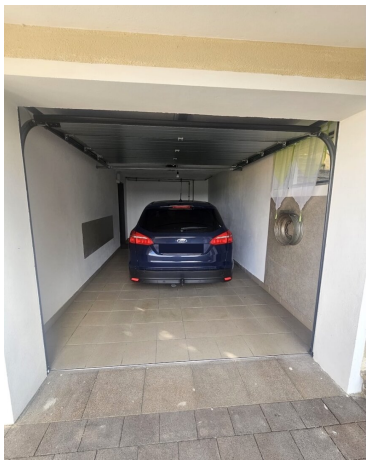


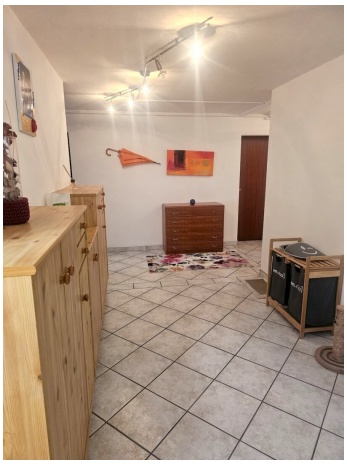




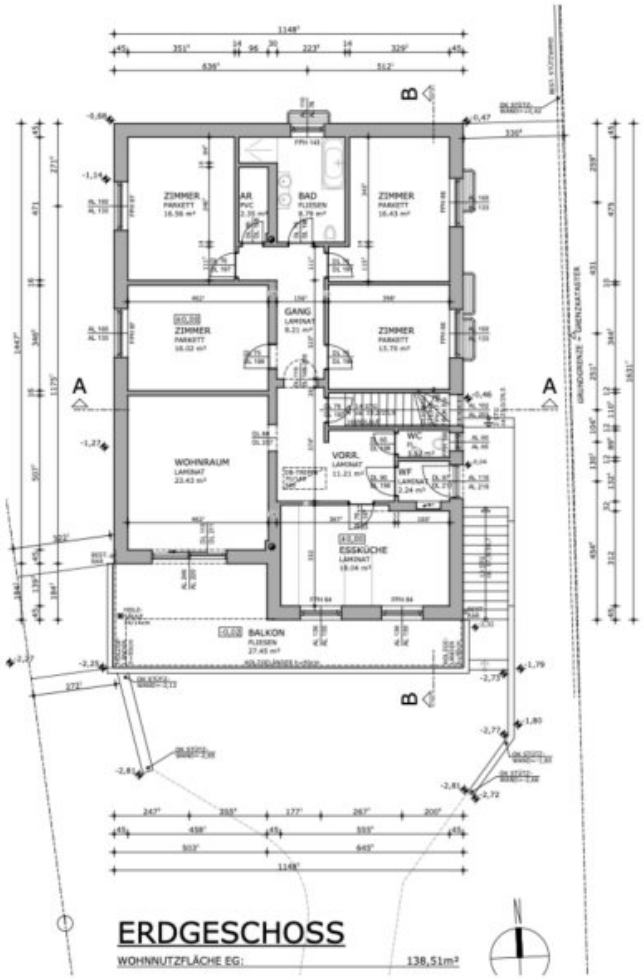






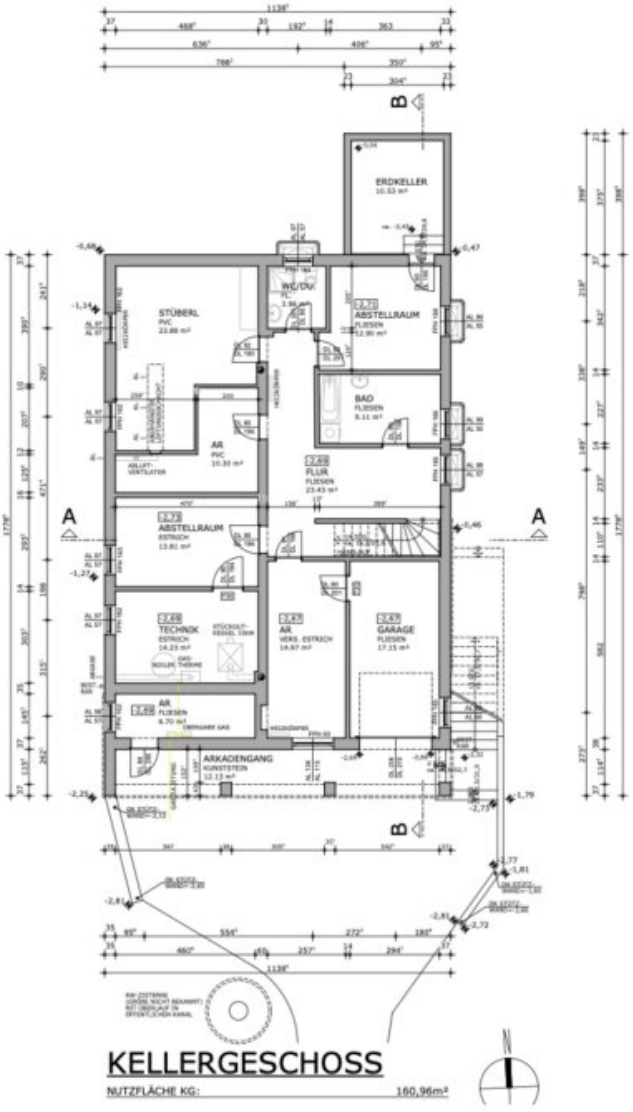



Windhager



ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE EG: 138,51m²


ERDKELLER
10.53 m²
WC/DU.
STÜBERL
PVC
23.88 m²
ABSTELLRAUM
FLIESEN
12.80 m²
BAD
FLIESEN
9.11 m²
AR
PVC
10.30 m²
FLUR
FLIESEN
23.45 m²
ABSTELLRAUM
ESTRICH
13.81 m²
TECHNIK
ESTRICH
14.23 m²
AR
VERS. ESTRICH
14.97 m²
GARAGE
FLIESEN
17.15 m²
AR
FLIESEN
6.70 m²
ARKADENGANG
KUNSTSTEIN
12.13 m²
A
A
B
B
KELLERGESCHOSS
NUTZFLÄCHE KG: 160,96m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Ortsteil 3390 Pielach bei Melk, Niederösterreich!

Ein geräumiges & liebevoll gepflegtes Familienwohnhaus mit ausreichend Platz in beliebter Wohnlage, das keine Wünsche offen lässt!

Dieses großzügige Haus bietet Ihnen rund 138 m² Wohnfläche auf einer weitläufigen Grundstücksfläche von ca. 1.644 m²

samt herrlichem Salzwasserpool und zusätzlicher Gerätehütte – perfekt für Familien, die Raum zum Leben und Entfalten suchen.

Zusätzlich stehen noch Kellerflächen und Garage zur Verfügung.

Ein mehr als attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis!

Das Haus ist inkludierter möblierter neuwertiger Küche, Vorraummöbel sowie Badezimmermöbel;

Mit insgesamt **5 Zimmern** eröffnet sich Ihnen eine **Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten,**

sei es für ein großes Familienleben oder individuelle Rückzugs- oder Hobbyräume im Kellergeschoss

- **Lage:** herrliche Wohnlage in unmittelbarer Nähe zur Stadt Melk im Ortsteil Pielach

- **Fertigstellung mit 1989**,

  Zubau Gerätehütte: 1992, sowie Poolrenovierung: 2024

- **Grundstück:** ca.1390 m² (Bauland-Wohngebiet) und zusätzlich ca. 254 m² (Grünlandfläche)

- **Wohnfläche EG: ca. 138 m²,** Küche (möbliert) mit Essbereich, Wohnzimmer, 4 Zimmer, Bad mit Badewanne und Dusche, WC extra, Abstellraum (Vorratsraum);

- **KG:** ca. 136 m² zuzüglich ca. 14 m² Heizraum, zuzüglich ca. 10,5 m² Erdkeller (für zB. Gemüselagerung);

- **Garage :** ca. 17 m²

- **NEBENFLÄCHEN:**

- Gerätehütte: ca. 27 m²

- **Heizung: Zentralheizung: GAS bzw. Holz** Zentralheizung mit Heizkörper; Badezimmer mit Fussbodenheizung,

- **neuwertige Böden im EG:** Fliesen, Laminat, Holzboden, Vinylboden

- **Böden KG**: Fliesen, PVC

- Fenster zusätzlich mit Aussen-Rolläden ausgestattet

- Salzwasser-Pool 8 x 4 m

- **Betriebskosten:** ca. 199 €/Monat + Strom & Heizung individuell nach Verbrauch;

- Das Objekt ist vollständig unterkellert und hat zusätzlich noch einen Erdkellerraum, nutzbar zB. als Gemüsekeller.

- der herrliche Pool (8 x 4 m) mit Salzanlage und neuen Filtersystem sowie automatischer Poolreiniger wurde 2024 renoviert

- das Kellergeschoss bietet ausreichend Platz für Stauraum, Hobby oder Werkmöglichkeiten.

Highlights:

- **äusserst beliebte Wohnlage im Ortsteil Pielach bei Melk**

- **Widmung: ca. 1.390 m² Bauland Wohngebiet zuzüglich ca. 254 m² Grünland**

- **1644 m² Grundstücksfläche - ausreichend Platz im Garten!**

- **inklusive hochwertig gestalteter Einbauküche im EG sowie Vorraum-Möblierung, Badezimmermöblierung, inkl. Einbauküche im KG;**

- **herrliche neuwertige Poolanlage 8 x 4 m (Salzwasser) samt zusätzlicher Terrasse für herrliches gemeinsames Relaxen mit Urlaubsfeeling**

- **praktische Gerätehütte für Poolzubehör und Sonstiges;**

Machen Sie uns gerne ein Angebot für ein so geräumiges und gepflegtes Wohnhaus in dieser beliebten Lage und großzügigen Grundstücksfläche.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Pielach – ein Ort, an dem Lebensqualität und Wohlfühlambiente perfekt harmonieren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigem Angebot!

Jetzt anfragen, weitere Infos, Fotos & Details im Exposé!

Infos auch jederzeit gerne telefonisch unter 0676 / 967 968 2

Exklusivvertrag - weitere Infos & Details gerne im Expose, welches Sie nach schriftlicher Anfrage gerne erhalten!

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Abgeber: **Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!**

IMMOKÖNIG.AT - Ihr Partner für Immobilienvermittlungen!

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Satz- und Druckfehler, Irrtümer vorbehalten!

Alle Angaben ohne Gewähr!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap