

**RESERVIERT ! Kleines Domizil 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>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.724,00 € 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

☎ 0650/2111170
✉ [reinhart.aigner@erfolgreich-vermittelt.at](mailto:reinhart.aigner@erfolgreich-vermittelt.at)



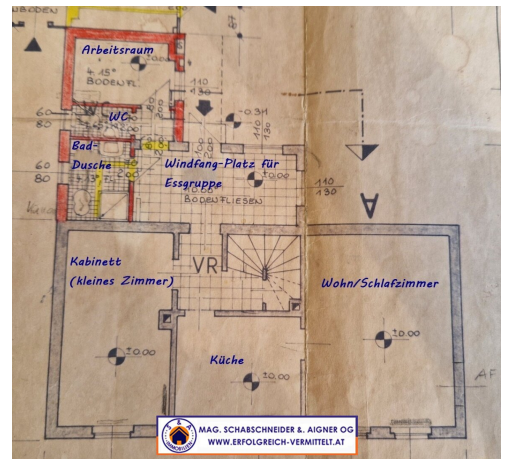
MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG  
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT















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



*Reinhard Aigner*



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

# Objektbeschreibung

**RESERVIERT !!!!!**

**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. SCHABSCHEIDER &. 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