

Einfamilienhaus mit Weinkeller, Garten, Garage – Sanierungsprojekt!



KI- Bearbeitung
— Muster Foto

Muster Foto

Objektnummer: 1833/93

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Baujahr:	1968
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	500,00 m²
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	268.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

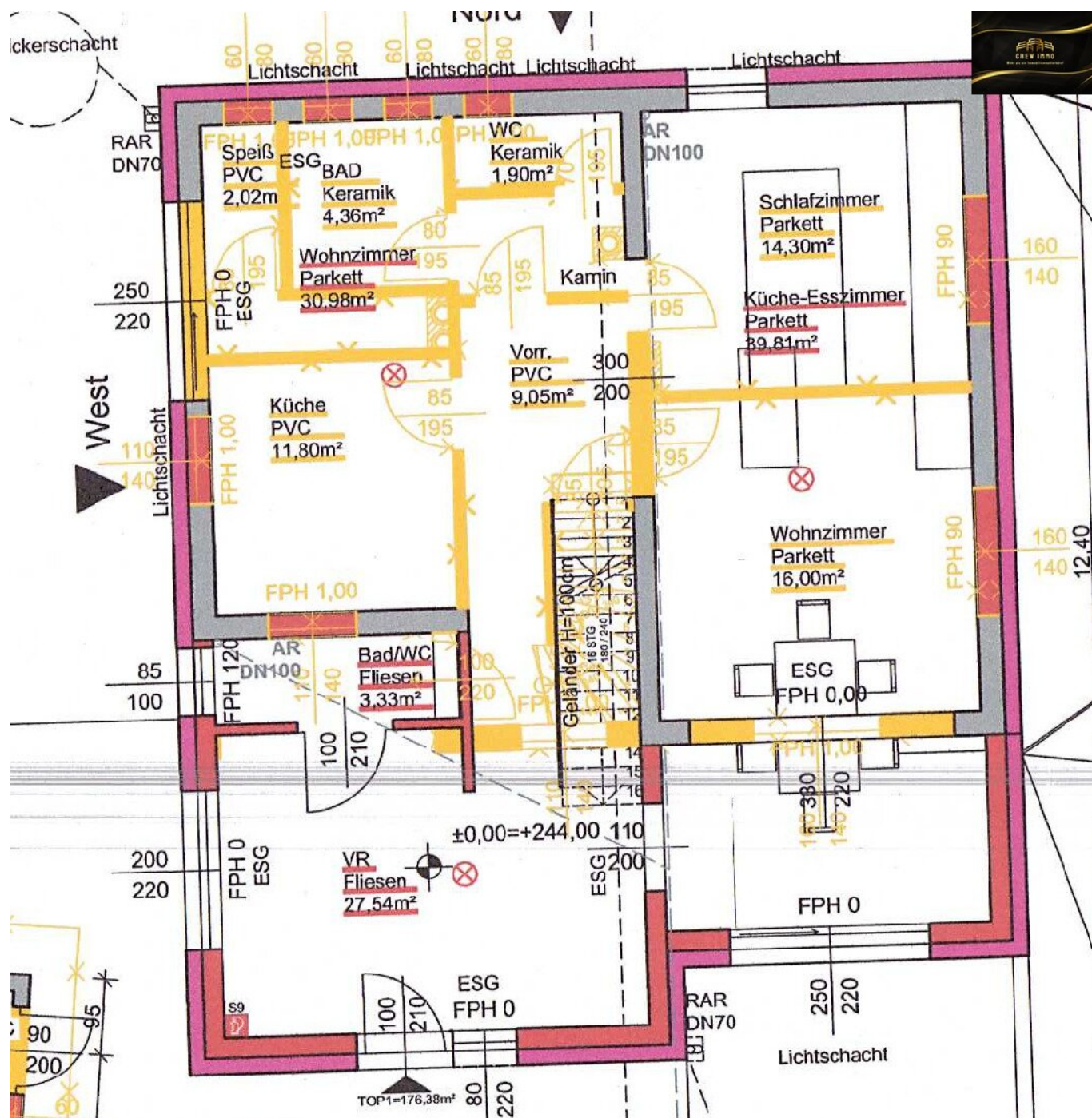
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

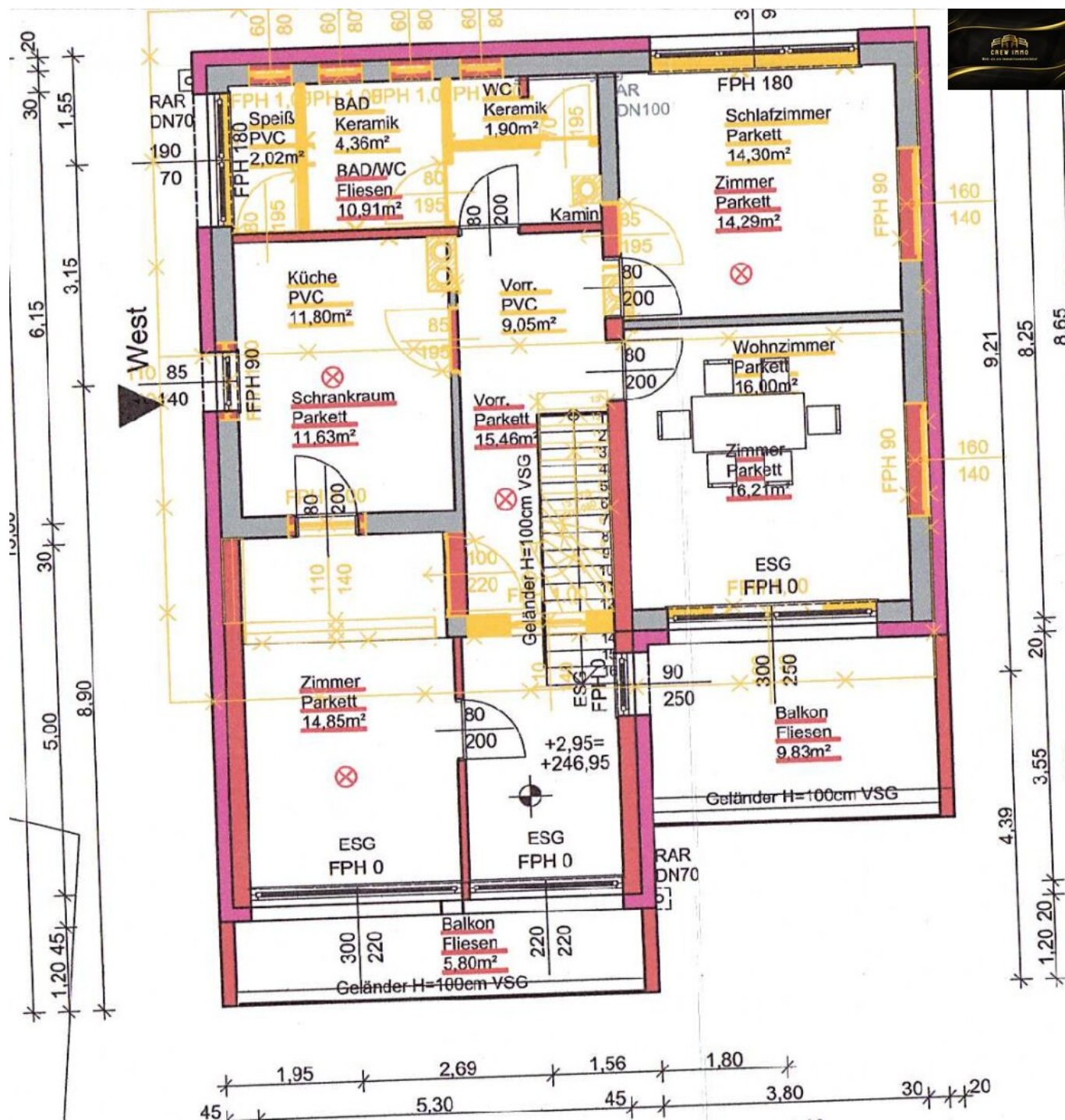
Ihr Ansprechpartner

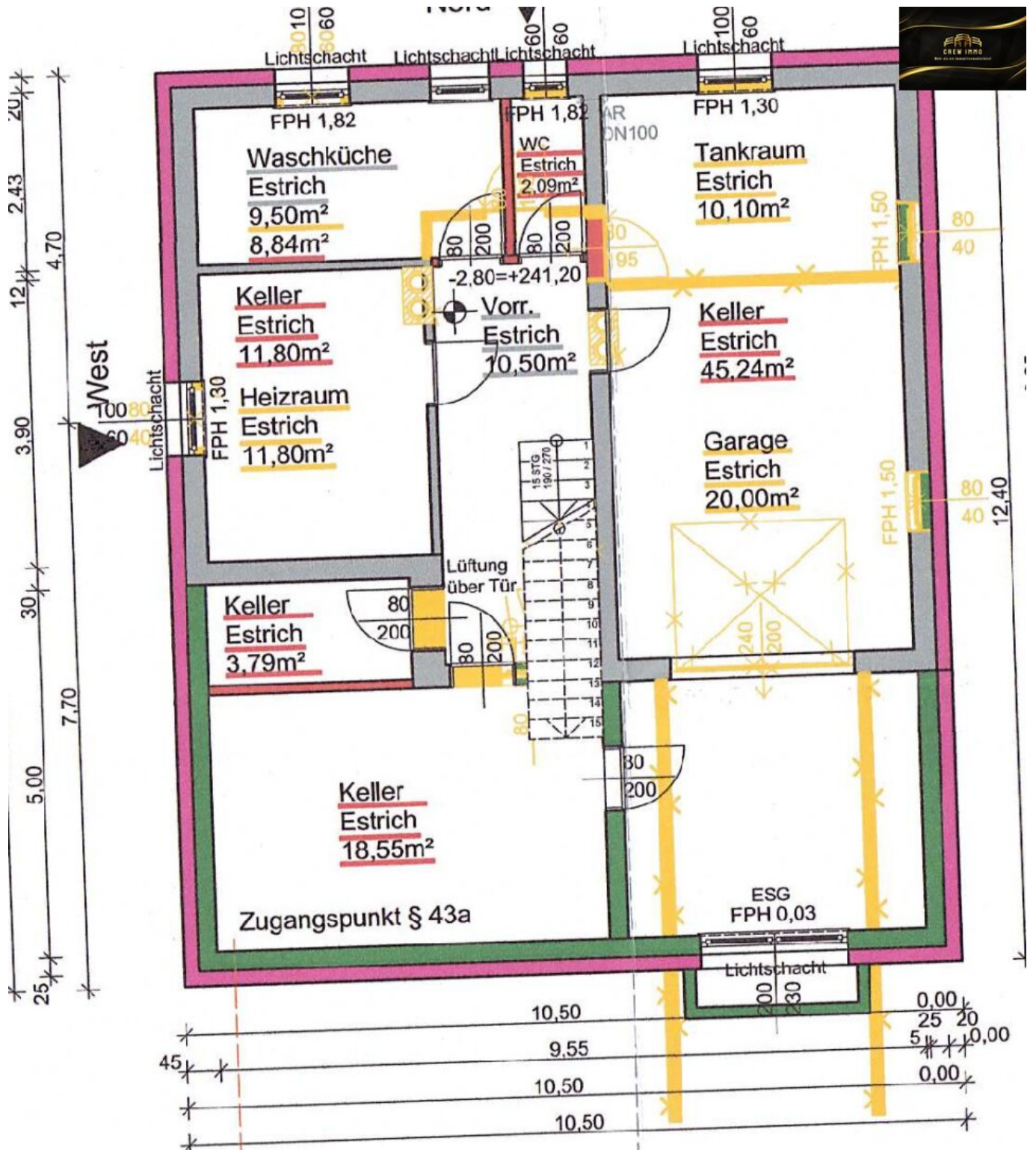


BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarza am Steinfeld

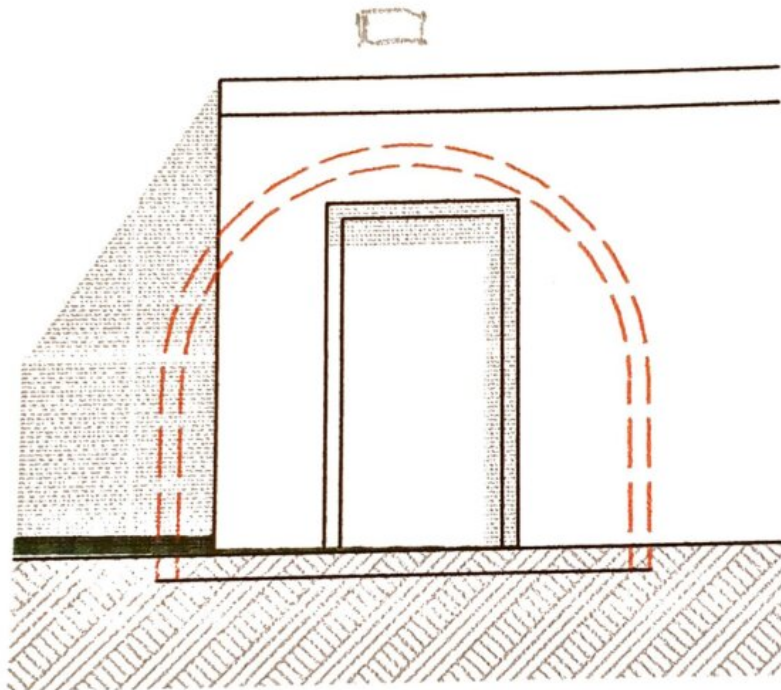




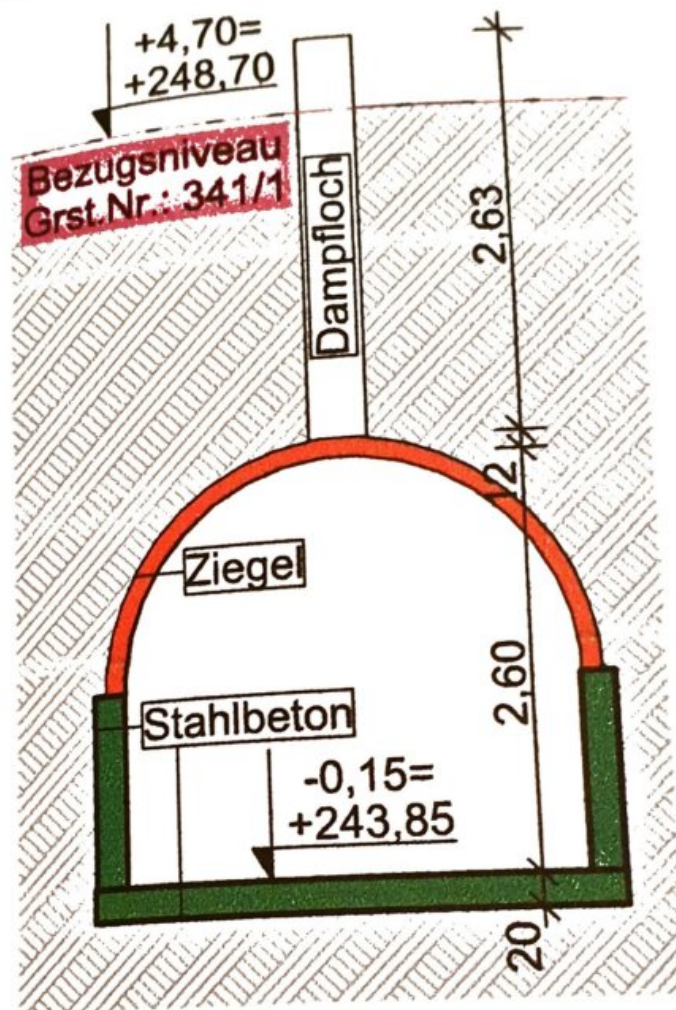


Nordansicht 1:100

 Dampfloch



Schnitt A-A 1:100



Objektbeschreibung

Traumhaftes Einfamilienhaus in Melk – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir möchten Ihnen dieses großzügige Einfamilienhaus in der schönen Stadt Melk zum attraktiven Kaufpreis von 269.000 Euro anbieten. Im Preis inbegriffen sind außerdem ein Weinkeller und eine Dampflock.

Mit einer Wohnfläche von 123 m² (laut alte Pläne) und insgesamt 6 Zimmern bietet dieses Haus viel Platz für die ganze Familie oder auch für großzügiges Wohnen mit Homeoffice-Möglichkeit.

Das Haus ist renovierungsbedürftig (Pläne und Baugenehmigung liegt vor) was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen und das Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten. Die Immobilie verfügt über zwei Badezimmer und zwei separate WCs, was besonders für Familien oder Gästekomfort ein großer Vorteil ist.

Für Wienkeller sind ebenfalls Pläne und eine Baugenehmigung vorhanden.

Freuen Sie sich auf einen sonnigen Garten, in dem Sie entspannte Stunden verbringen oder mit Ihren Liebsten grillen können. Ein Balkon lädt zusätzlich zum Verweilen im Freien ein. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Der Bus ist schnell erreichbar und auch der Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen unkomplizierte Fahrten in alle Richtungen. Somit ist das Haus ideal für Pendler oder Familien, die Wert auf Mobilität legen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem erreichbar. So genießen Sie eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und bester Infrastruktur.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Einfamilienhaus mit großem Potenzial in Melk zu erwerben und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und

E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap