

**Doppelhaushälfte 7/1-A in Melk-Pielachberg:
schlüsselfertig & provisionsfrei**



Aussenansicht vom Garten aus



Objektnummer: 0001010370

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	133,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	374.300,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

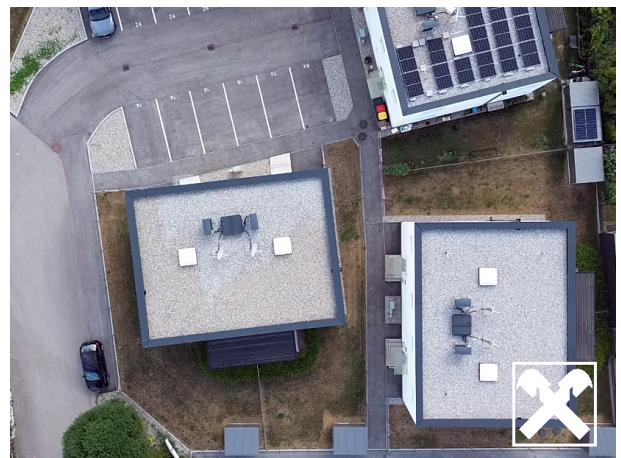
T +43517517
H +43 664 60 517 517 90

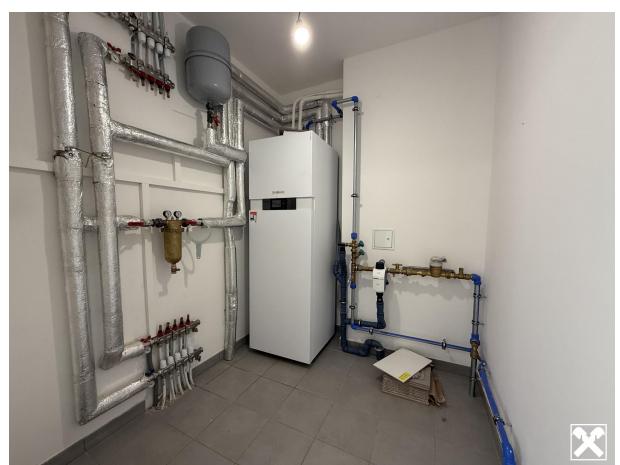
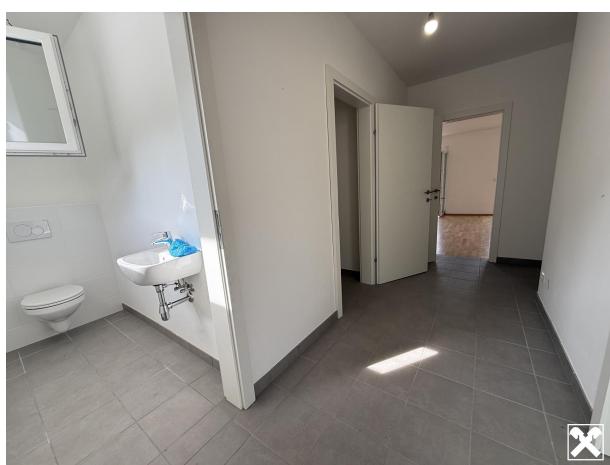
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























Objektbeschreibung

In **sonniger Siedlungslage in Pielachberg-Melk** steht diese 2024 neu errichtete Doppelhaushälfte aktuell zum Verkauf!

Hochwertige Baumeisterqualität, schlüsselfertige Ausführung samt Terrasse, Garten und Gartenhütte, erwarten Sie vor Ort, fernab weiterer DHH als Alternative!

? Raumangebot & Nutzflächen

- **Wohnfläche:** rund 110 m² (ohne Terrasse & Eigengarten)
- **Zimmer:** Vier großzügige Räume auf zwei Ebenen, Bad mit Dusche & Wanne
- **Parken:** zwei Stellplätze direkt vor dem Haus
- **Garten:** Eigengarten mit kleiner Gartenhütte und attraktiver Einfriedung

? Effiziente Haustechnik

- Luft-Wärmepumpe (Viessmann)
- BWT-Wasserenthärtungssystem
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung und Rollläden
- Leerverrohrung für Glasfaserinternet bereits vorbereitet

? Preis & Provision

- **Kaufpreis:** € 374.300,- zzgl. Anschlußkosten
- **KEINE Maklerprovision danke Vereinbarung mit dem Eigentümer!**

? Fazit:

Diese Doppelhaushälfte vereint modernes Design und hohe Energieeffizienz mit einem kostenbewussten, flexiblen Ausbaukonzept. Perfekt für Eigennutzer oder Familien, die Wert auf nachhaltiges Wohnen legen und mit vollständiger Ausstattung "starten" möchten!

? Interesse geweckt?

Wir freuen uns über Ihre schriftliche Anfrage, und ein Kennenlernen vor Ort!