

**Doppelhaushälfte 7/3-A in Melk-Pielachberg:  
schlüsselfertig & provisionsfrei**



Garten / Terrasse

**Objektnummer: 0001010417**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3390 Melk
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	371.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €

## Ihr Ansprechpartner

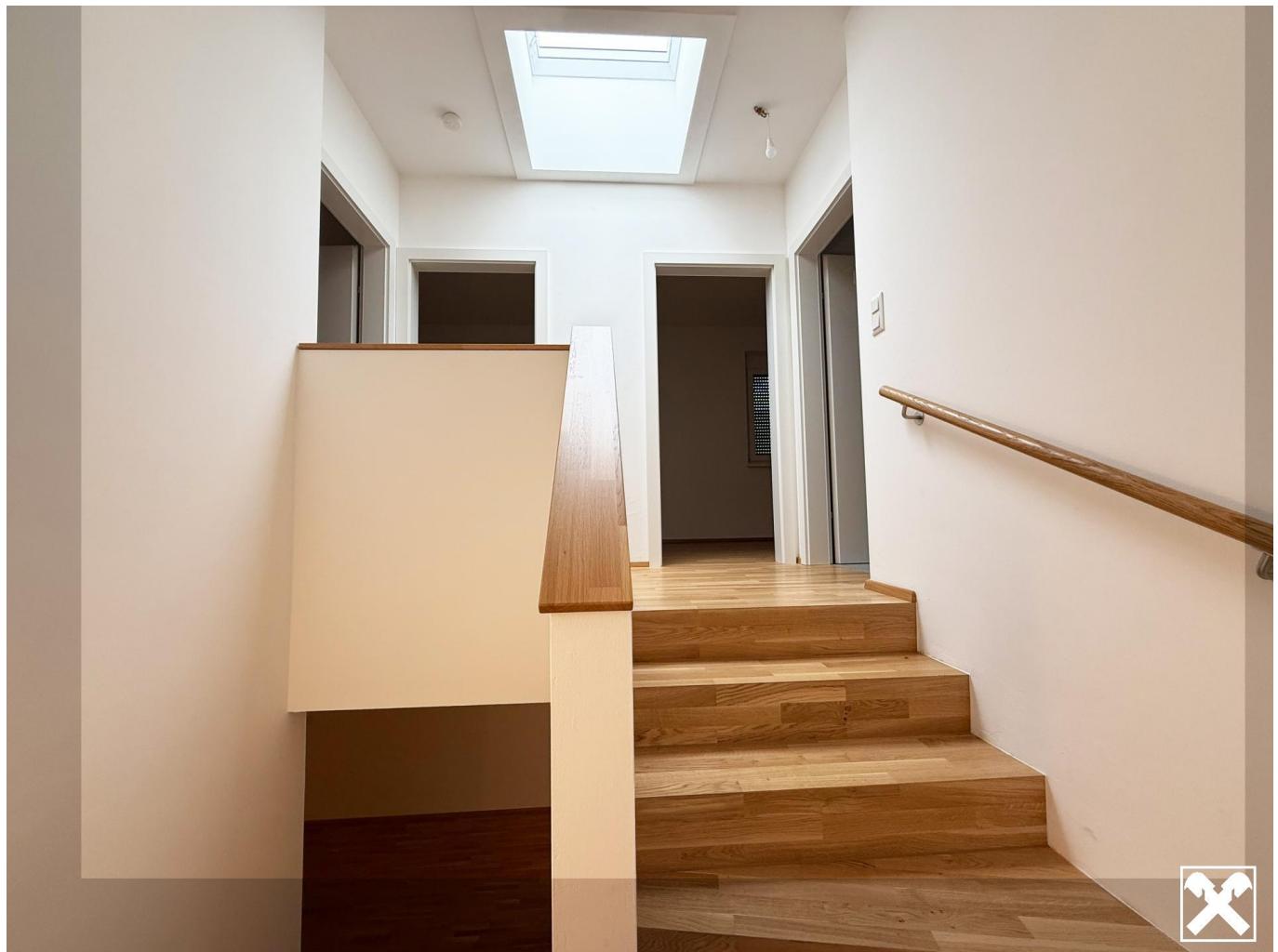


### Reinhard Lembacher

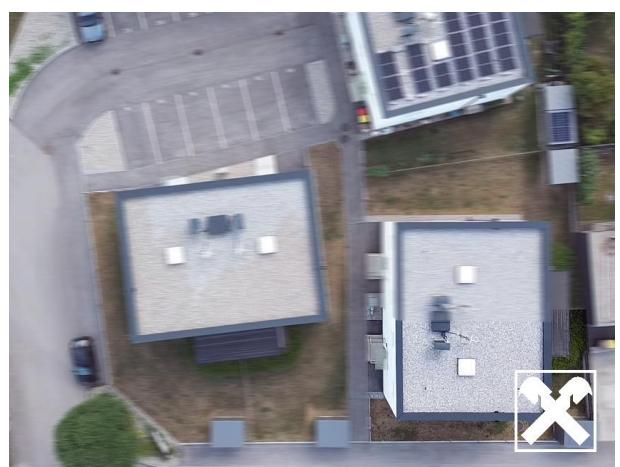
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

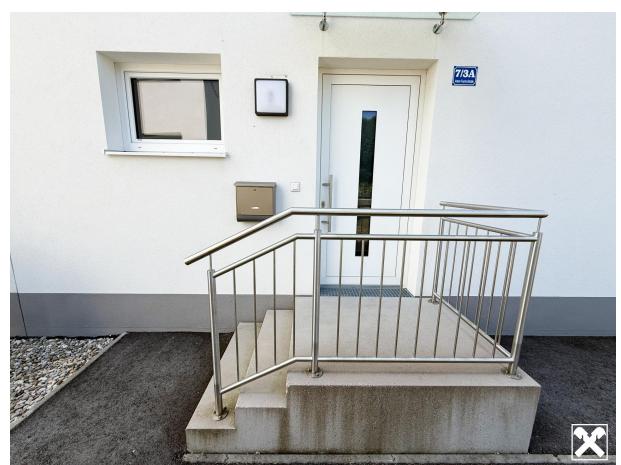
T +43517517  
H +43 664 60 517 517 90

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 m<sup>2</sup> (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:** € 371.000,- 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!