

**Zwei Doppelhäuser - vier Einheiten - in Melk-Pielachberg
als Anlage erwerbbar!**



Aussenaufnahme Drone

Objektnummer: 0001010723

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	440,00 m²
Zimmer:	16
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	4
Garten:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

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

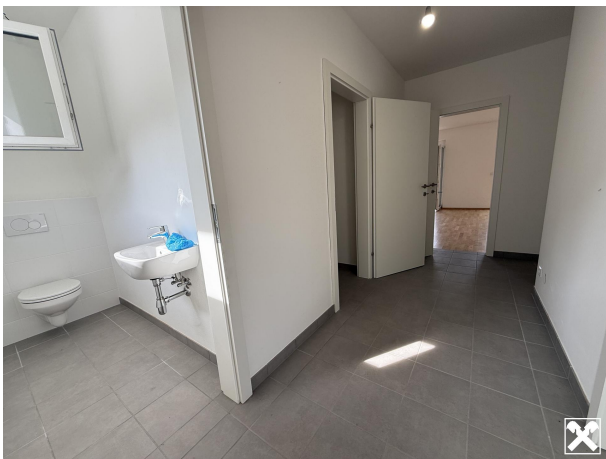
T +43517517





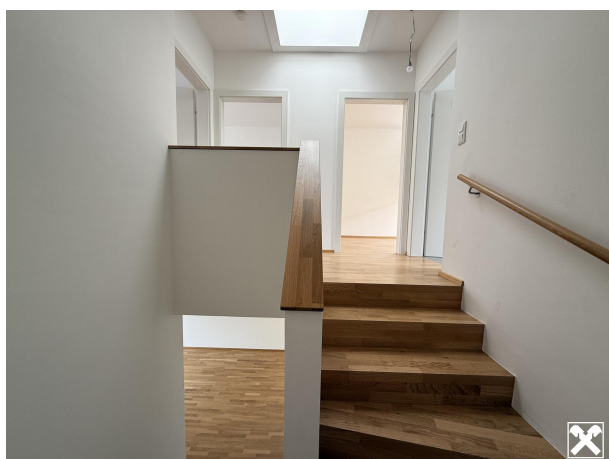




















Objektbeschreibung

In **sonniger Siedlungslage** in **Pielachberg-Melk** entstand 2024 diese neu errichtete Doppelhaussiedlung. Ihnen bietet sich hier die Möglichkeit, gleich **zwei Doppelhäuser** - also **vier vollwertige zur Vermietung bereite Einheiten** - zu erwerben!

Hochwertige Baumeisterqualität, schlüsselfertige Ausführung samt Terrasse, Garten und Gartenhütte, dürfen Sie bei jeder der vier Einheiten, voraussetzen!

? Raumangebot & Nutzflächen JE EINHEIT

- **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

? **Fazit:** Die Doppelhaushälften vereinen modernes Design und hohe Energieeffizienz mit einem kostenbewussten, flexiblen Ausbaukonzept. **Sie eignen sich hervorragend zur VERMIETUNG an Familien**, die Wert auf nachhaltiges Wohnen legen, und mit vollständiger Ausstattung "starten" möchten!

? Interesse geweckt?

Reinhard Lembacher steht Ihnen gerne für sämtliche Rückfragen, unter 0664 / 60 517 517 90 zur Verfügung. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine schriftliche Kontaktanfrage, in der von Ihnen verwendeten Plattform, damit wir Sie proaktiv mit allen nötigen Unterlagen versorgen können!