

## **Geschichtsträchtiges Wohnhaus mit großem, uneinsehbarem Garten**



geschichtsträchtige Wohnhaus mit Garten

**Objektnummer: 3737\_430**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Melk**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3233 Kilb
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	242,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	325,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	4,17
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

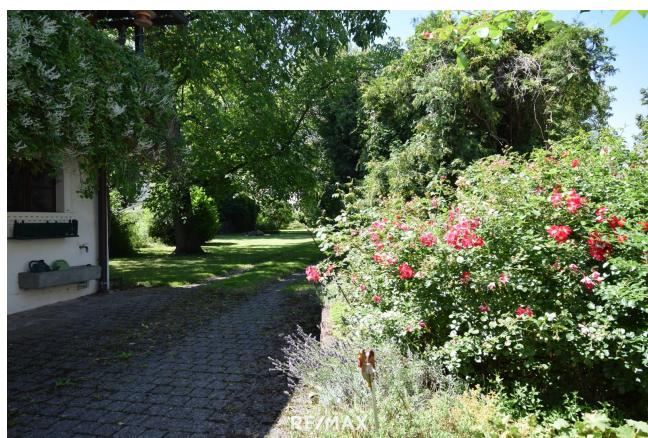
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Eveline Weissengruber**

RE/MAX Immo-Service in Melk  
J. Prandtauer-Str. 10  
3390 Melk









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



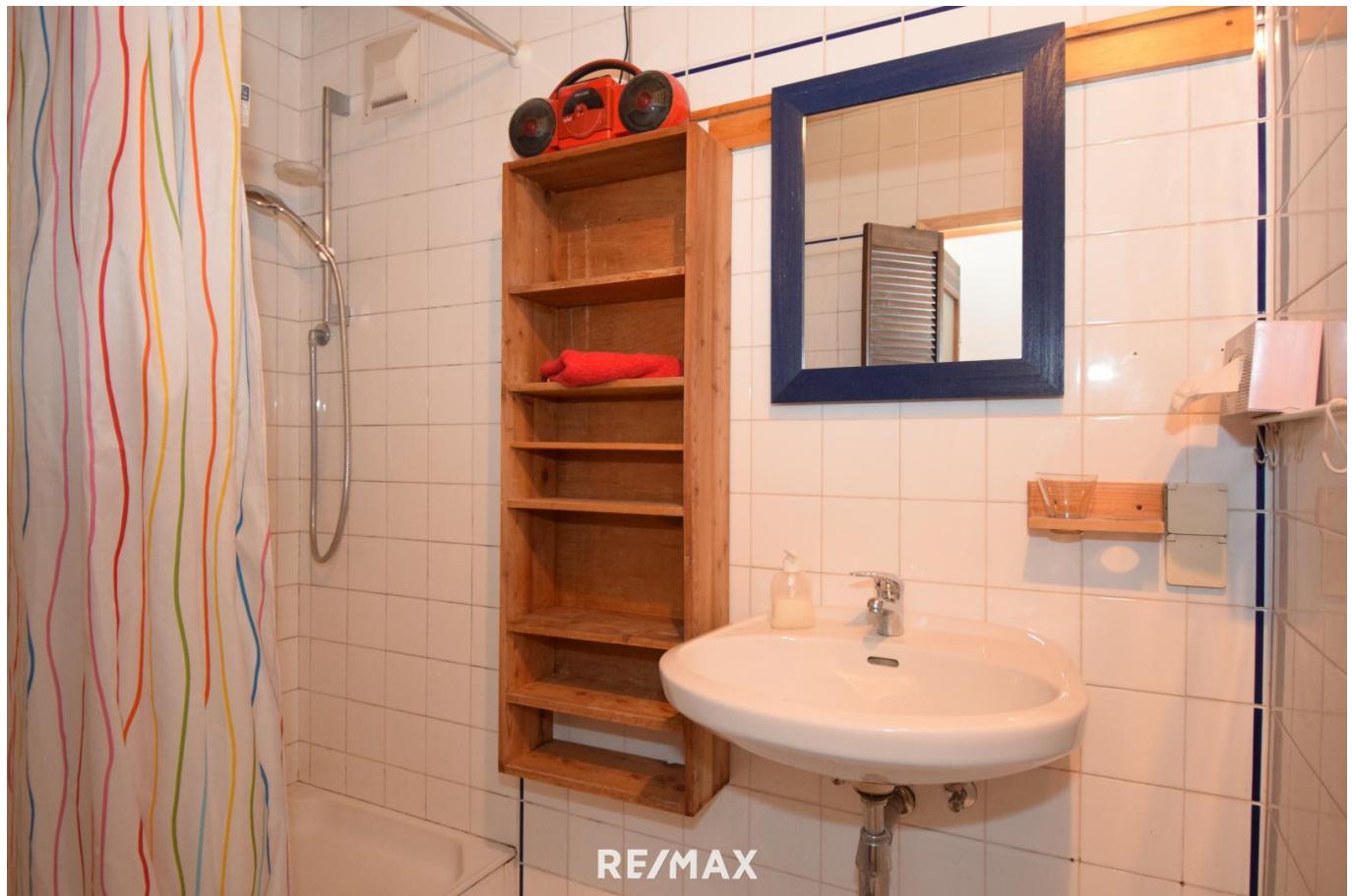
RE/MAX



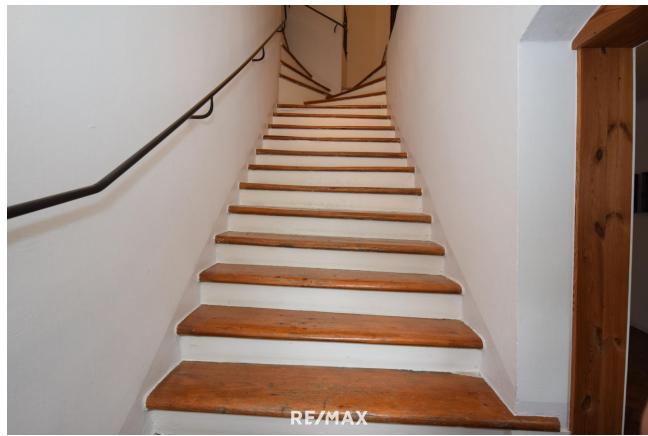
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

- \* Liegenschaft älteren Ursprungs
- \* Massivbauweise
- \* Grundstücksfläche ca. 1.527 m<sup>2</sup>
- \* Gesamtwohnfläche Erdgeschoß ca. 172 m<sup>2</sup>
- \* Wohnnutzfläche Obergeschoß ca. 70 m<sup>2</sup>
- \* Gewölbekeller
- \* historischer Backofen mit Wirtschaftsraum
- \* Wirtschaftstrakt
- \* Innenhof
- \* großzügiger gepflegter Garten
- \* Ruhige zentrale Lage
- \* Kastenstockfenster saniert, straßenseitig 3-Fach Verglasung
- \* Beheizung erfolgt mittels Öl Zentralheizung, Holz kombiniert, Fußbodenheizung
- \* Warmwasseraufbereitung zusätzlich mit Luftwärmepumpe
- \* Anschlüsse: EVN/Strom, öffentliche Ortswasserleitung, Ortskanal, Glasfaser an der Grundstücksgrenze vorbereitet
- \* Hausbrunnen für Brauchwasser
- \* Kindergarten, Volksschule, Mittelschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort
- \* Bezirkshauptstadt Melk ist ca. 20 km entfernt
- \* Landeshauptstadt St. Pölten ca. 25 km entfernt
- \* Widmung Bauland Kerngebiet
- \* HWB: 325,4 fGEE: 4,17

Angebotspreis: € 359.000,-

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Alle unsere Objekte finden Sie unter [remax.at!](http://remax.at)

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren!

Tel. 02752 / 53 240 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 325.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamtene4.17

rgieeffizienz: