

## Traumlage in der schönen Wachau



<b>Immobiliennummer:</b>	22611	<b>Lage:</b>	sonnige Aussichtslage
<b>Ort / Region:</b>	Wachau Donau Nordufer / Melk		
<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage	<b>Energieausweis:</b>	HWB 125/fGEE 1.57
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 470 m <sup>2</sup> teilbar		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 1.070 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

TOP-Gelegenheit - Dieses sehr geräumige Ein- oder Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage, liegt in einem beschaulichen, kleinen, lebenswerten Ort.

### Detailbeschreibung

Das traumhafte und große Anwesen mit seinen insgesamt ca. 470 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet 4 Wohnungen und einen teilweise ausgebauten ca. 100 m<sup>2</sup> großen Dachboden.

Das Baumeisterhaus wurde ab 1976 in Massivbauweise errichtet, im Jahr 2000 wurde das Dach erneuert. Die Fassade wurde erneuert und mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet.

Der sonnige Garten bietet für einen Gartenliebhaber viele Möglichkeiten sich zu verwirklichen und lädt mit seinem südländischen Flair zum Träumen ein.

### **AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG**



Die Lage in der Wachau, an der Donau Norduferseite ist sehr ruhig. Melk ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreicht.

**Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle.**

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Weitere Informationen so wie einen Besichtigungstermin erhalten sie gerne bei Hubert Mayer, Immobilientreuhänder, unter 0664- 56 74 099**

**Email: [h.mayer@awz.at](mailto:h.mayer@awz.at)**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG**

A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539

eMail: [office@awz.at](mailto:office@awz.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)