



#0001010418

Maklerservice & Bewertung

Bezugsfertige Doppelhaushälfte 7/3-b in Melk-Pielachberg - provisionsfrei!

3390 Melk



Purchase price:

370.200,00 €

Living Area:

110,00 m²

Rooms:

4

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher

Real estate agent

[Raiffeisen Immobilien Vermittlung](#)

reinhard.lembacher@riv.at

[+43 664 60 517 517 90](tel:+436646051751790)





DESCRIPTION

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 drei 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:** € 370.200,- zzgl. Anschlußkosten
- **KEINE Maklerprovision** danke Vereinbarung mit dem Eigentümer!

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! Darüber hinaus laden wir Sie ein sich die unter den Links abrufbaren **VIDEOS** anzusehen, um einen noch besseren Eindruck vom Objekt zu erlangen!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2024
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 110 sqm
Base Area	ca. 163 sqm
Terrace Area	ca. 6 sqm
Garden Area	ca. 102 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.01.2025
Valid until	31.12.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,68
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



FEATURES

Location	South
Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom
Special configuration	Roller Shutter
Condition	First Use
Age	New Building
Floor	Laminate, Flagstone
Furnished	Unfurnished
Construction	Massive Construction
Cellar	No cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Other	Garden Usage





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	370.200,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	110,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	110,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	370.200,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

ADDITIONAL COSTS

Kanaleinmündungsabgabe (Once)	2.540,81 € incl. VAT
----------------------------------	----------------------

Wasseranschlußabgabe (Once)	1.217,28 € incl. VAT
-----------------------------	----------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Doppelhaushälfte befindet sich in **Pielachberg**, einem Ortsteil der weit über die Landesgrenzen hinaus bekannten **Stadt MELK** liegt an der Donau, am westlichen **Beginn der Wachau**.

Diese beeindruckt mit dem **Barockstift Melk** und seiner pittoresken Altstadt! Dank vielen Wirtschaftsbetrieben und dem Status als Bezirkshauptstadt, erfreut man sich enormen Zuzugs was auch auf der vollständig vor Ort befindlichen Infrastruktur beruht!

Ob in den Bereichen Schulen, Bildung, Wirtschaft, Einkauf oder auch in Bezug auf Erreichbarkeit dank **Lage an A1 und Westbahn**, sind hier Ihren Bedürfnissen kaum Grenzen gesetzt.

Zu diesen zählt auch der nahe Badeteich, der Donauradweg oder der kurze Weg in die Wachau, wie auch das nahe Waldviertel!

INFRASTRUCTURE

Public Institution

Freiwillige Feuerwehr Spielberg-Pielach

Gastronomy

Wachauer Stube

Shopping

Raiffeisen-Lagerhaus Mostviertel Mitte Egen Loosdorf-Roggendorf

Gärtnerei Blumen Semmler

Intersport Melk

Schuberth Hagebaumarkt

Other

OMV

Transport

Sport- und Freizeitpark Melk



GALLERY















LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Einblick in DHH](#)

[Video quer zur Lage](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Stadtgemeinde Melk](#)

[Raiffeisenbank Melk](#)

[Lage laut Google Maps](#)

[YouTube-Channel](#)

[Facebooksite](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

