



# Immobilien Werner Rieger s.r.l.

IMMOBILIEN WERNER RIEGER SRL I-38060 Tenno, Località Volta di No n°14  
TEL.: +39 0464 521551 Fax: +39 0464 559931 Mobile: +39 335 272887

Internet URL: <http://www.immobilienrieger.com> e-mail: [werner@immobilienrieger.com](mailto:werner@immobilienrieger.com) PEC: [immobilien.rieger@pec.it](mailto:immobilien.rieger@pec.it)

Exposé nr. 1960

**Art der Immobilie:** Villa mit herrlichem Seeblick in Malcesine

**Lage:** Die Villa befindet sich am Hang in ruhiger Lage mit herrlichen Seeblick.

**Grund:** Ca. 1200 qm Garten

**Wohn/Nutzfläche:** Insgesamt ca. 144 qm, wie folgt aufgeteilt

EG Eingang mit Treppe zum Hochparterre  
1 Wohnzimmer mit off. Kamin und Ausgang zur 14mq-Terrasse  
1 Küche mit Ausgang zur Terrasse und zum Garten  
1 Schlafzimmer  
1 Dusche/Wc  
Treppe zum Halb-Souterrain

HB (Gäste-Apartment)  
1 Wohnzimmer/Küche mit Ausgang zur gr. Terrasse  
1 Schlafzimmer  
1 Dusche/Wc

- Garage

**Allgemein:** Die Villa ist gepflegt, jedoch Renovierungsbedürftig..  
Die Entfernung vom Zentrum beträgt ca. 2 km.  
Das Anwesen verfügt auch über ein Klima-Anlage.

**Preis:** ~~€ 570.000~~ € 420.000

**Courtage** 4,84% inkl. Mwst