



Immobilien Werner Rieger GmbH

IMMOBILIEN WERNER RIEGER GMBH D – 83093 BAD ENDORF MARTIN – LUTHER-STRASSE 4 TEL.: 08053/796632

INFOS UNTER: Loc. Volta di Nò, 14 – I-38060 – TENNO

I-Tel: 0464/521551 – I-Fax: 0464/559931 – I-Handy: 335/272887

D-Fax: 0039 0464 559931 – D-Handy: 0039 335 272887

Internet URL: <http://www.immobilienrieger.com> e-mail: werner@immobilienrieger.com

Expose nr. 1963

- Art der Immobilie:** Villa in Olivenhain mit Pool und herrlichen Seeblick am Westufer
- Lage:** Die Villa befindet sich in einer idyllische und ruhige Lage mit herrlichen Seeblick, Umgeben von Grünen.
- Grund:** ca. 8.000 qm Olivenhain, davon 1.500 als Parkplatz.
- Wohnfläche** Die Villa hat ca. 445 qm Wohn/Nutzfl. und ist wie folgt aufgeteilt

EG: Eingang
Diele
Zur Zeit Restaurant bzw. gr. Wohnzimmer (110 qm)
überdachte Terrasse (ca. 100 qm)
Küche (60 qm)
2 Gäste-Wc + 1 Private Dusche/Wc
1 Waschküche
Zimmer mit off. Kamin
Treppe zum 1.OG

1.OG: 3 Mansarde/Schlafzimmern
1 Dusche/Wc

- Allgemein:** Es handelt sich um ein gepflegtes Haus.
Ursprünglich war es nur eine Villa, die später teilweise als Restaurant umgewandelt würde; die Villa kann zu jederzeit wieder als Villa benutzt werden.
Die Lage und der Seeblick sind besonders Schön.
Weiterhin die Villa verfügt über einen 10x6m Pool mit Pavillon.

Bauland: 3.500 qm gleich 2.400 qm bzw. 800qm können gebaut werden.

- | | | |
|---------------|--|--------------------|
| Preis: | 1) Villa mit Pool + 8.000qm Grund | € 1.800.000 |
| | 2) Bauland 3.500qm | € 725.000 |
| | 3) Ackerland 6.000qm | € 60.000 |

Der Erwerb kann einzeln oder als Gesamt gemacht werden.

- Courtage:** 4% + IVA (Mwst)