



# 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](mailto:werner@immobilienrieger.com)

Exposé nr. 1948

**Art der Immobilie:** Villa-Rustico in einen Olivenhein mit herrlichen Seeblick in Malcesine

**Lage:** Die Villa befindet sich am Hang in ruhiger Lage mitten in einen Olivenhein und mit schönen Seeblick.

**Grund:** Ca. 3.400 qm mit viele Olivenbäume.

**Wohn/Nutzfläche:** Insgesamt ca. 300 qm wie folgt aufgeteilt

## 1.OG

Eingang und große Terrasse  
1 gr. Küche mit Esszimmer, Kachelhofen und Ausgang zur Terrasse  
1 Wohnzimmer mit off. Kamin  
1 Gäste-Wc  
Treppe zum 2.OG

## 2.OG

3 Schlafzimmern  
1 Bad/Wc

## EG (2 Gäste-Apartment)

1 Apartment mit Gewölbe: Wohnzimmer/Küche, 1 Schlafzimmer auf den Podest, 1 Dusche/Wc, 1 Fitnessraum unter den Podest, Ausgang zur Terrasse.  
1 Apartment: Wohnzimmer/Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Dusche/Wc

1 überdachte Terrasse

1 Grill-Ecke im Garten

1 Abstellraum

**Allgemein:** Es handelt sich um ein schöne und gepflegte Villa/Rustico, die über eine sehr schöne Lage und Seeblick verfügt.

Das Haus hat auch ein Cabort für 3 Pkw's und ein Stall für 1 Pferd.

**Preis:** € 1.200.000 ( Einmillionenzweihunderttausend Euro )

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