



# 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)

Exposè nr. 2462

**Immobile:** Villa con 2 unità abitative e bella vista-lago a Malcesine  
**Posizione:** La villa si trova in leggera collina, a circa 5-10 minuti dal lago.  
**Terreno:** ca. 700 mq  
**Superfici:** 2 unità suddivise come segue

**Unità 1 (ca. 109 mq)**

PT Entrata attraverso il terrazzo/giardino  
Soggiorno con uscita su terrazzo/giardino  
Cucina/Sala da pranzo con uscita su terrazzo/giardino  
Bagno  
Ripostiglio  
Scale al 1° e 2° piano

1°P Camera da letto (ca. 30 mq)  
2°P Camera da letto/Studio/stanza multiuso (ca. 25 mq)

**Unità 2 (ca. 92 mq) ancora al grezzo con sassi in vista**

PT Entrata dal giardino/cortile  
Soggiorno/Cucina/Sala da pranzo con uscita sul terrazzo  
Doccia/WC  
Scala al 1° e 2° piano  
Cantina con uscita sul giardino  
Garage

1°P Camera da letto  
2°P Camera da letto

Entrambi le unità possiedono 1 posto auto.

**Note:** L'immobile è ben tenuto e vi è la possibilità, se desiderato, di unire le due unità per rendere l'immobile una villa singola.

*Cl.En. "in lavorazione"*

**Prezzo:** € 640.000

**Provvigione:** 3,66% IVA incl.