Velm

Seeliegenschaft mit privatem Seezugang

Objektnummer: 20263442002



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109.2 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 290 m²

Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

Auf einen Blick

Objektnummer	20263442002
Wohnfläche	ca. 109.2 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000

Kaufpreis	445.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Nutzfläche	ca. 9 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	05.10.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

Die Immobilie





Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

Die Immobilie





Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

Die Immobilie





Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

Die Immobilie

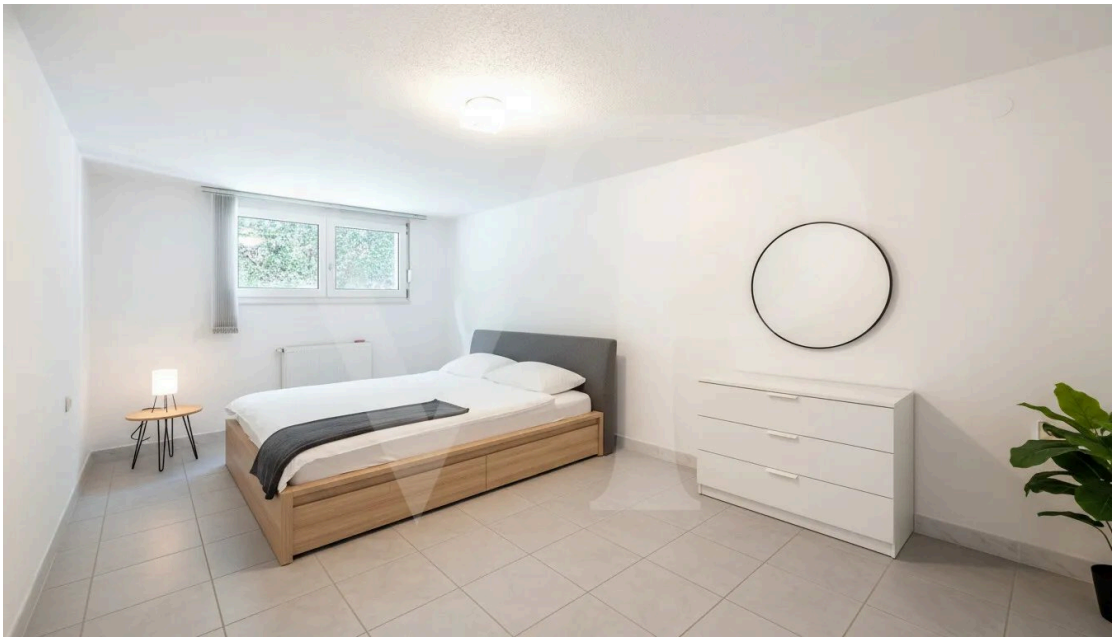




Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

Die Immobilie

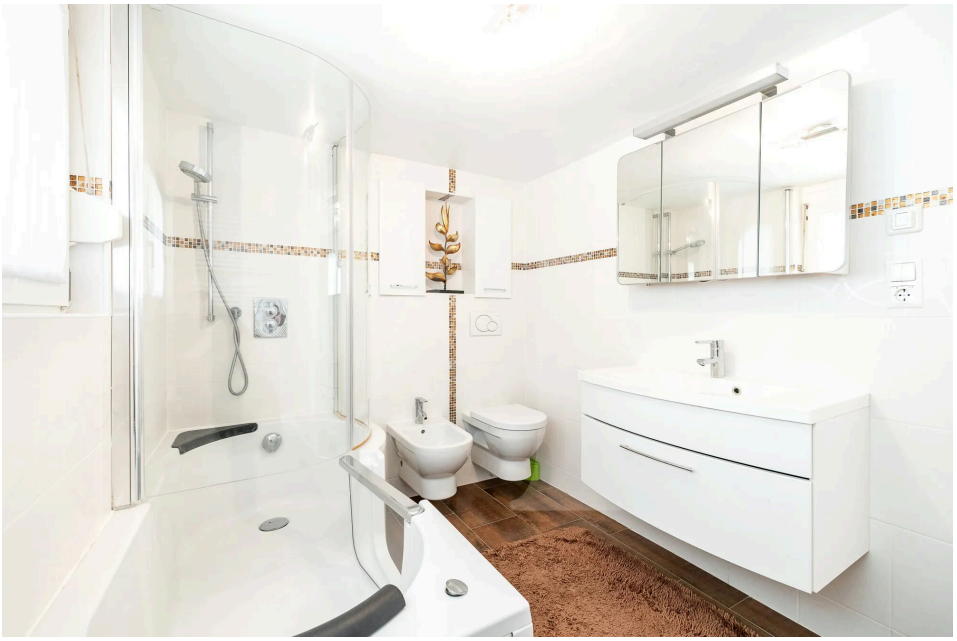




Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

Die Immobilie

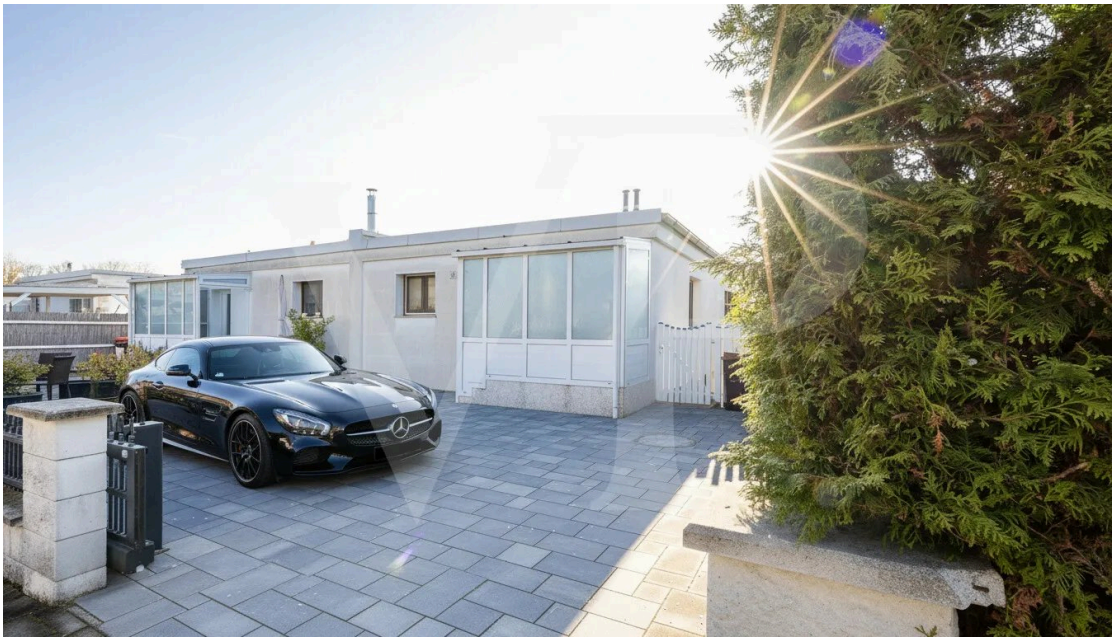




Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

Die Immobilie

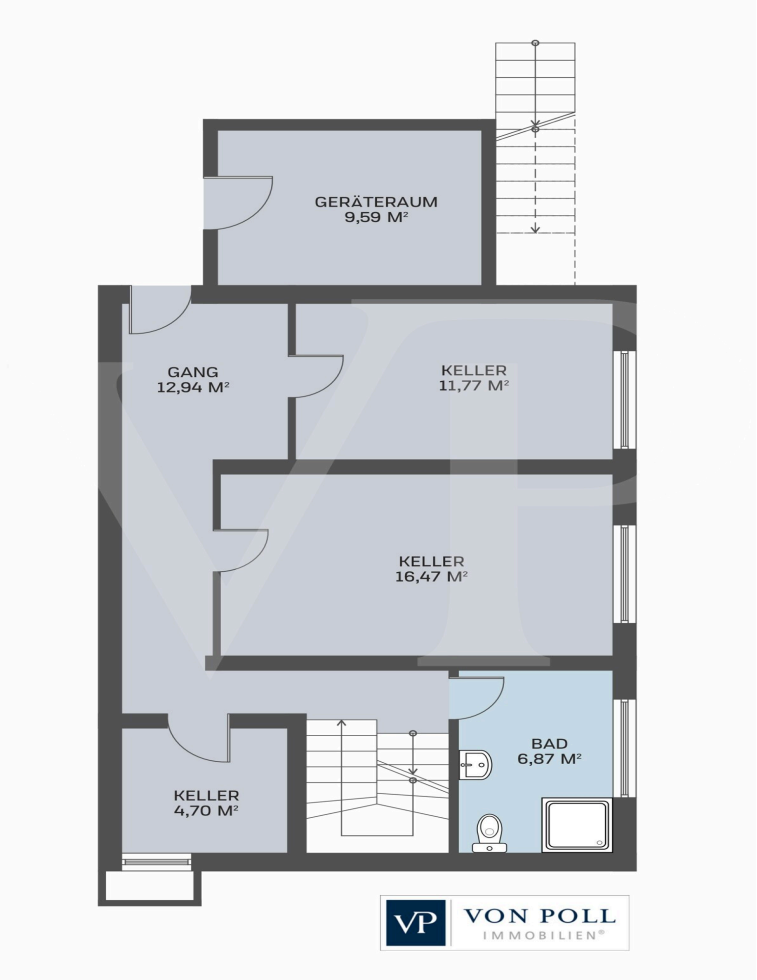




Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

Ein erster Eindruck

Doppelhaushälfte am Kienersee II

Wohnen, wo andere entspannen – Ihr Rückzugsort direkt am Wasser

Willkommen an einem der idyllischsten Plätze Niederösterreichs. Eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung erwartet Sie diese charmante Doppelhaushälfte – ein Ort, an dem Alltag und Erholung mühelos ineinanderfließen.

Die Immobilie im Überblick

- Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage
- 2 gemütliche Schlafzimmer im unteren Geschoß
- Helles Badezimmer mit WC
- Zusätzliches Gäste-WC
- Zeitlose Einbauküche
- Sonnendurchflutete Wohnräume
- Wunderschöne Terrasse mit viel Privatsphäre
- Eigener Stellplatz direkt beim Haus
- Privater Seezugang – exklusiv für Sie als Bewohner

Die Immobilie überzeugt durch ihre lichtdurchflutete Atmosphäre – hier begleitet Sie die Sonne durch den Tag und sorgt für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Lebensgefühl & Besonderheiten

Der Morgen beginnt mit einem Kaffee auf der Terrasse, während die Sonne langsam über dem See aufgeht. Ein paar Schritte genügen – und Sie stehen direkt am Wasser. Ob eine erfrischende Abkühlung im Sommer oder ein ruhiger Spaziergang – dieser Ort ist zu jeder Jahreszeit etwas ganz Besonderes.

Hier genießen Sie absolute Ruhe – kein Durchzugsverkehr, kein Lärm, nur Natur, Wasser und Entspannung.

Ganzjähriges Wohnen ist möglich – Ihr persönliches Urlaubsgefühl endet hier nie.

Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

Alles zum Standort

Die Lage vereint Naturidylle mit hervorragender Anbindung:

- Nur ca. 15 Minuten zur Wiener Stadtgrenze
- Gute Erreichbarkeit mit dem Auto
- Öffentliche Verkehrsmittel (Busverbindungen) in der Nähe

Nahversorgung, Supermärkte und Gastronomie in den umliegenden Orten wie Himberg, Münchendorf oder Moosbrunn

Die Region rund um den Kienersee verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zur Stadt – ideal für Pendler, Familien oder Ruhesuchende

Objektnummer: 20263442002 - 2325 Velm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com