

Velm

Seeliegenschaft mit privatem Seezugang

Número de propiedad: 20263442002



**PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 109,2 m² • HABITACIONES: 3 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 290 m²**

Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

De un vistazo

Número de propiedad	20263442002
Superficie habitable	ca. 109,2 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2000

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	3% zzgl. UST
Espacio utilizable	ca. 9 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	05.10.2034	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

La propiedad



Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

La propiedad



Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

La propiedad



Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

La propiedad



Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

La propiedad



Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

La propiedad



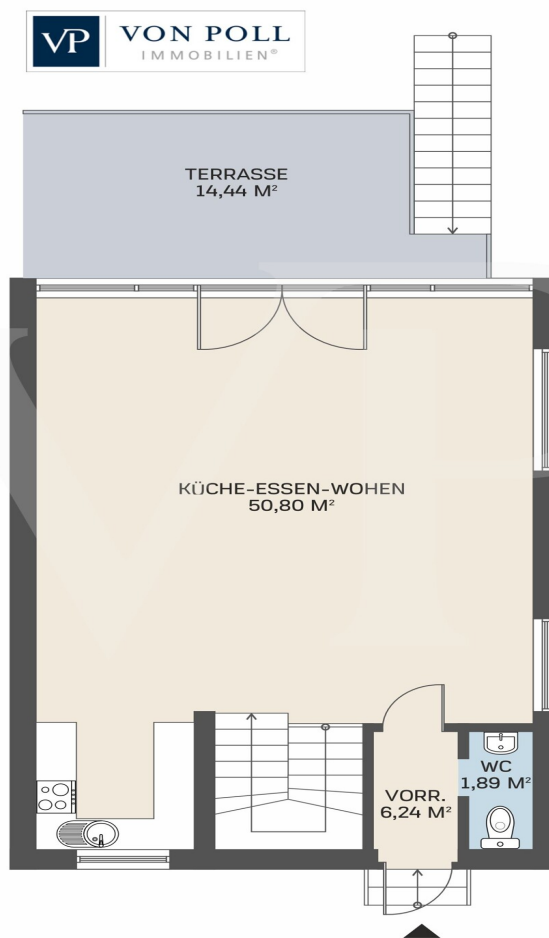
Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

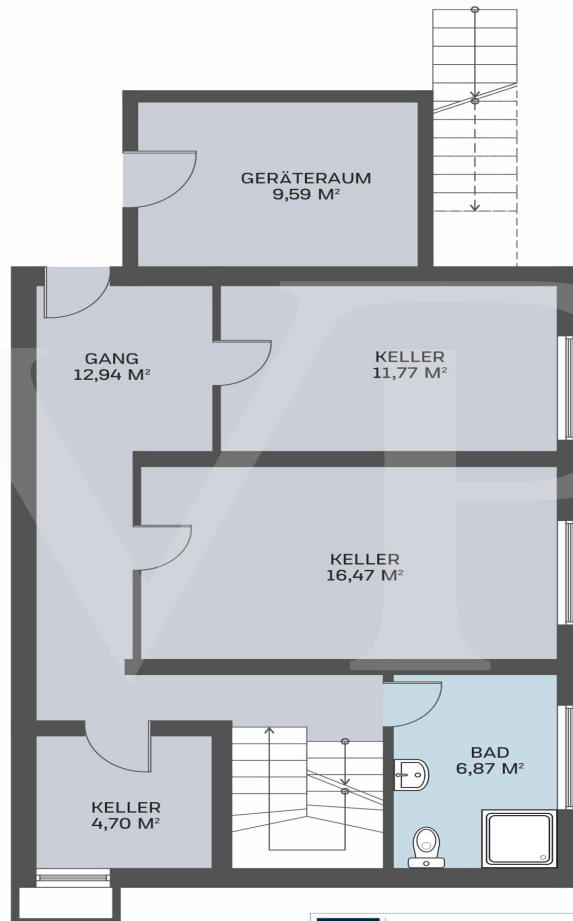
La propiedad



Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

Una primera impresión

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 Geschöß
- 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.

Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 20263442002 - 2325 Velm

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com