

Velm

Seeliegenschaft mit privatem Seezugang

CODE DU BIEN: 20263442002



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109,2 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 290 m²

CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263442002
Surface habitable	ca. 109,2 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2000

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	3% zzgl. UST
Surface de plancher	ca. 9 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	05.10.2034	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

La propriété



CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

La propriété



CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

La propriété



CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

La propriété



CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

La propriété



CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

La propriété



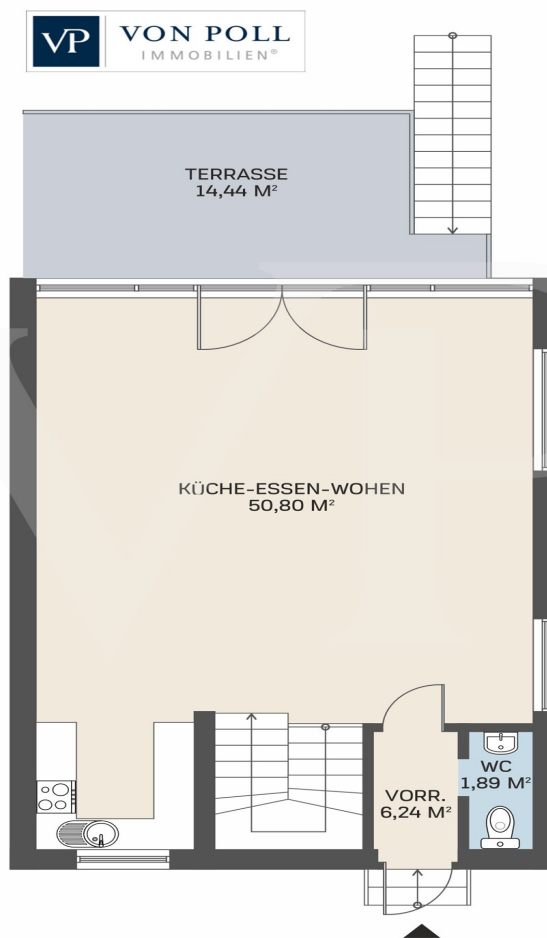
CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

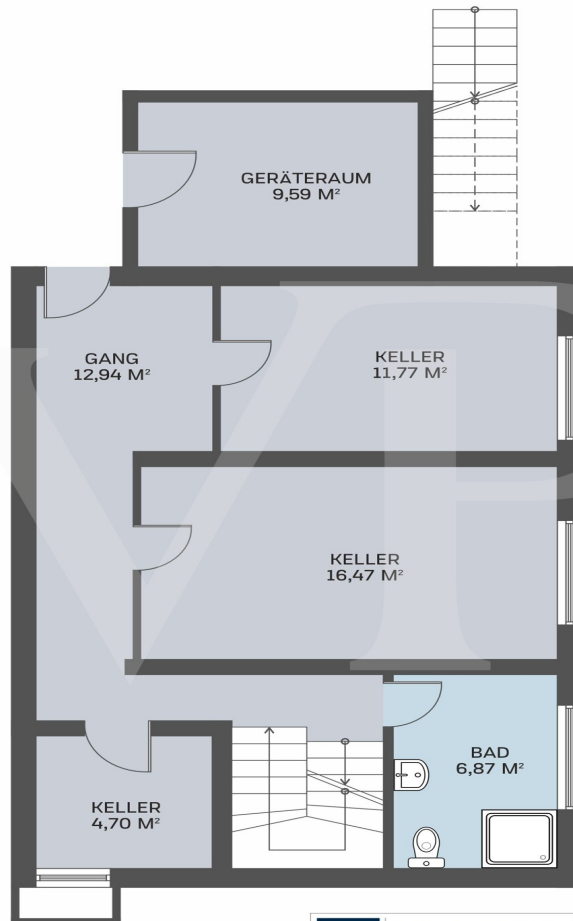
La propriété



CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 20263442002 - 2325 Velm

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com