

Velm

Seeliegenschaft mit privatem Seezugang

VP azonosító: 20263442002



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109,2 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 290 m²

VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

Áttekintés

VP azonosító	20263442002	Vételár	495.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 109,2 m ²	Ház	Ikerház fele
Szobák	3	Jutalék	3% zzgl. UST
Hálósobák	2	Hasznos terület	ca. 9 m ²
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély
Építés éve	2000		

VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.10.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

Az ingatlan



VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

Az ingatlan



VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

Az ingatlan



VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

Az ingatlan



VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

Az ingatlan



VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

Az ingatlan



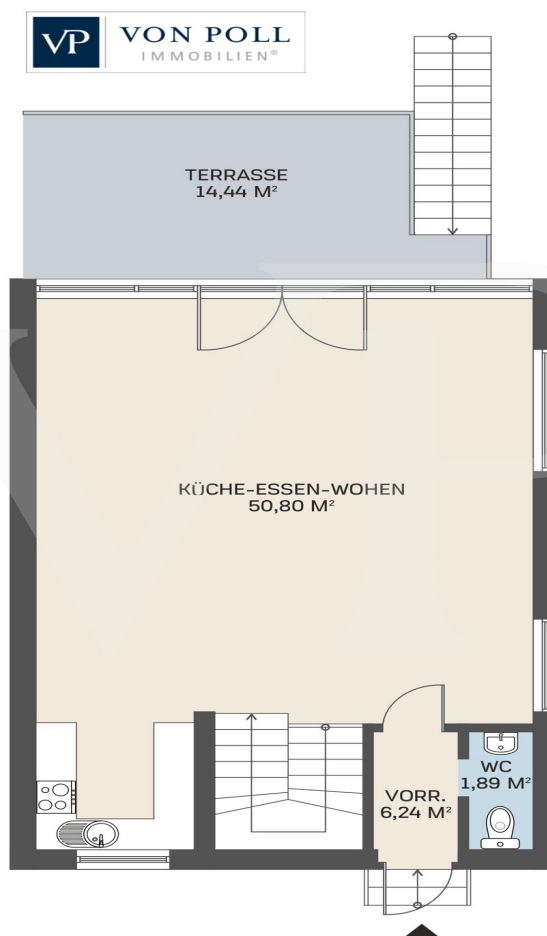
VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

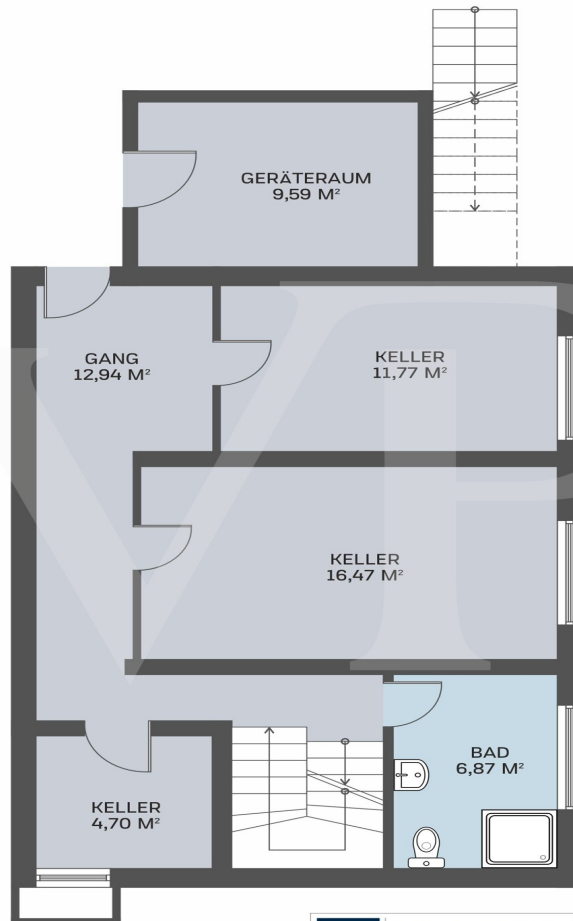
Az ingatlan



VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

Az első benyomás

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.

VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 20263442002 - 2325 Velm

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com