

Velm

Seeliegenschaft mit privatem Seezugang

Codice oggetto: 20263442002



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA: ca. 109,2 m²** • **VANI: 3** • **SUPERFICIE DEL TERRENO: 290 m²**

Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263442002
Superficie netta	ca. 109,2 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2000

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	3% zzgl. UST
Superficie lorda	ca. 9 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	05.10.2034	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

La proprietà



Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

La proprietà



Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

La proprietà



Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

La proprietà



Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

La proprietà



Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

La proprietà



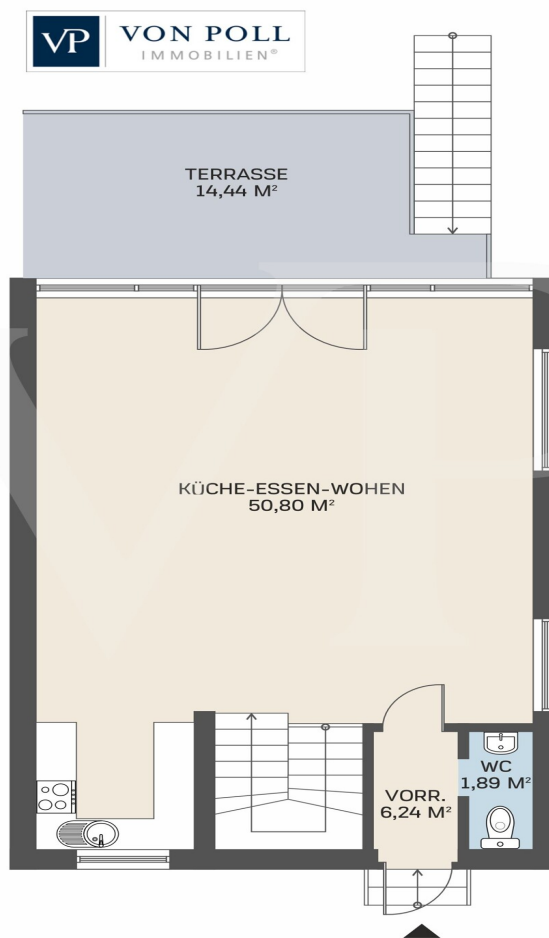
Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

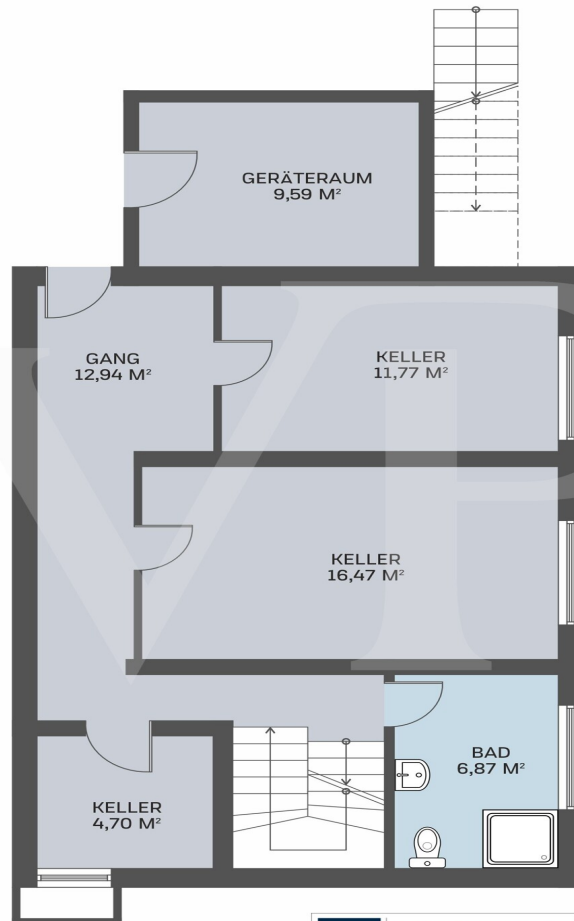
La proprietà



Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 20263442002 - 2325 Velm

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com