

Velm

Seeliegenschaft mit privatem Seezugang

Número da propriedade: 20263442002



PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 109,2 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 290 m²

Número da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

Numa vista geral

Número da propriedade	20263442002
Área	ca. 109,2 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2000

Preço de compra	495.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Área útil	ca. 9 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	05.10.2034	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

O imóvel



Número da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

O imóvel



Número da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

O imóvel



Número da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

O imóvel



Número da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

O imóvel



Número da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

O imóvel



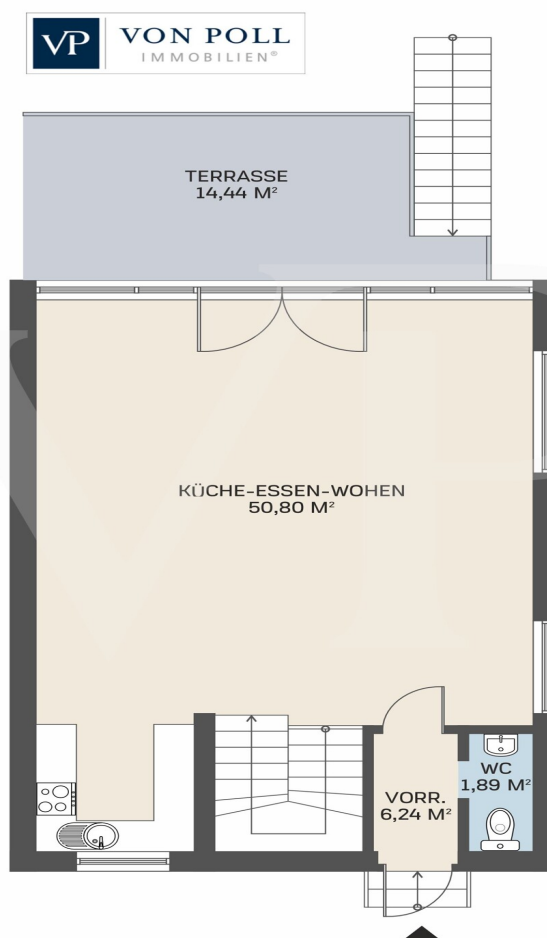
Número da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

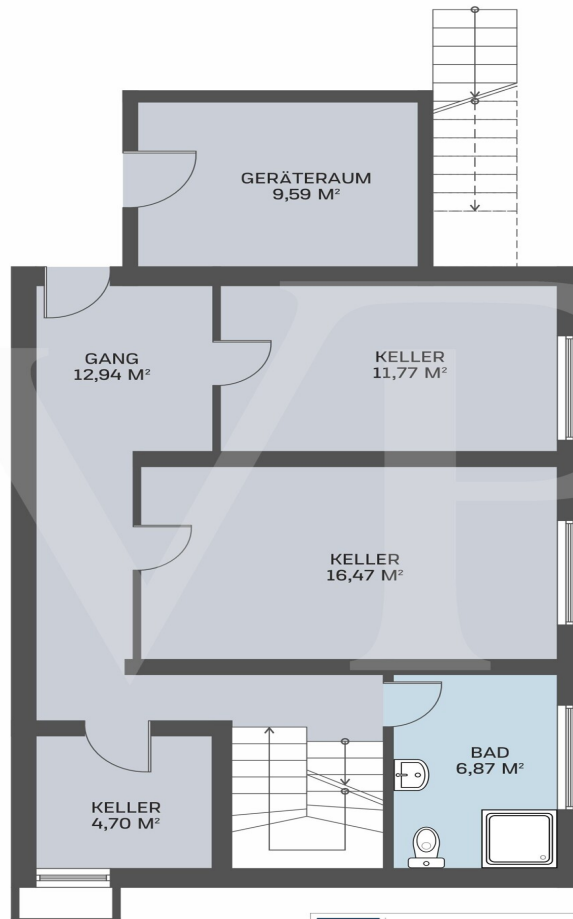
O imóvel



Número da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 20263442002 - 2325 Velm

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com