

Gemütlicher Bungalow mit Grünblick und Seezugang in Velm - EIGENGRUND!!!



Objektnummer: 1551/674

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Velm
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.604,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lissy Pajor

Pajor Immobilien
Hauptstraße 51
2340 Mödling

H +43 676 84 23 72 224

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause beim See in Velm, Niederösterreich! Dieser charmante Bungalow bietet auf ca. 45 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, das keine Wünsche offenlässt.

Mit insgesamt 2 1/2 Zimmern präsentiert sich das Haus als idealer Rückzugsort für Singles, Paare oder als gemütliches Ferienhaus.

Das gepflegte Ambiente zieht sich durch alle Räume – schöne Fliesen und guter Parkett sorgen für einen angenehmen Wohnkomfort und eine behagliche Atmosphäre. Die praktikable Einbauküche ist funktional gestaltet. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für viel Tageslicht sorgt, und verfügt über eine praktische Dusche, die den Alltag erleichtert.

Ein Abstellzimmer ist praktisch und bietet Stauraum.

Besonders erwähnenswert ist der neu errichtete Wintergarten mit Schiebeelementen samt Gelsengitter. Hier ist genug Platz für einen Ess-und Relaxbereich.

Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Pellets-Heizung, die nicht nur effizient, sondern auch umweltfreundlich ist.

Die Doppel- bzw. Mehrfachverglasung der Fenster garantiert eine hervorragende Dämmung, schont die Energiekosten und sorgt für ein angenehmes Raumklima – egal ob im Sommer oder Winter. Die Lage in Velm bietet eine ruhige und angenehme Wohnumgebung, die gleichzeitig eine gute Anbindung an das Umland Niederösterreichs gewährleistet.

Dieses Haus ist die perfekte Mischung aus Komfort, Funktionalität und Charme. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieses gepflegten Bungalows und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in Velm. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern!

Hardfacts:

Es handelt sich hier um eine Eigentumsparzelle, wurde beim Kauf vor ca. 40 Jahren nicht einzeln parzelliert, sondern als Teil des Grundstücks Nr. 354 (EZ 327) im Grundbuch erfasst. Demnach erfasst das Grundstück 2/76 der gesamten Fläche von 17951 m². Das beinhaltet, aber auch Teile der allgemeinen Flächen, wie dem See, der Zufahrtsstraßen. Etc.

Die Parzelle ist etwa 10m breit und wahrscheinlich ca. 250-300m² groß.

Jeder Eigentümer einer Parzelle am Schneidergrabensee ist automatisch Mitglied der Wassergenossenschaft Schneidergrabensee 1. Es gibt jährlich Ende Jänner eine Versammlung.

Eine der Aufgaben der WG ist die Versorgung mit Trinkwasser aus der eigenen Brunnenanlage, die Erhaltung des Sees und die Entsorgung der Abwässer.

Die daraus resultierenden „Betriebskosten“, also Wasser, Abwasser, etwaige Reparaturen, Anschaffungen für allgemeine Teile, Stromkosten für die allgemeinen Anlagen, Grundsteuer für die öffentlichen Flächen werden jährlich von der WG erhoben und an die Mitglieder verrechnet. Heuer 2026 sind das € 700,- Diese wurden für 2026 bereits bezahlt.

Zusätzlich kommt dann jede Parzelle selbst für eigenen Strom, Müllgebühr, Grundsteuer etc. auf.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <6.500m

Post <4.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap