

## **SCHULTZ IMMOBILIEN - Wunderschöner Bungalow in Seenähe – Wohnen mit Urlaubsflair**



**Objektnummer: 1285**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2325 Velm
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 241,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,97
<b>Kaufpreis:</b>	98.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz  
Dr. Ignaz Weber Gasse 4  
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

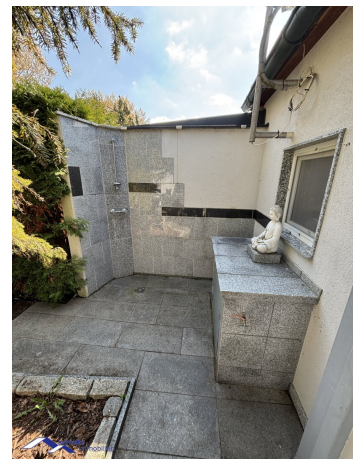
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

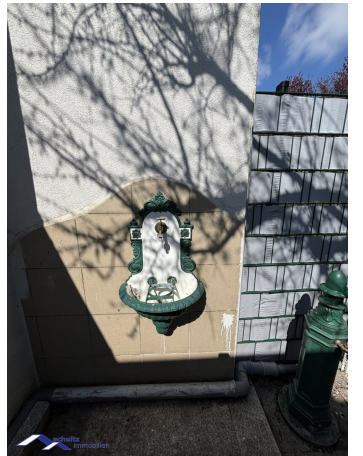




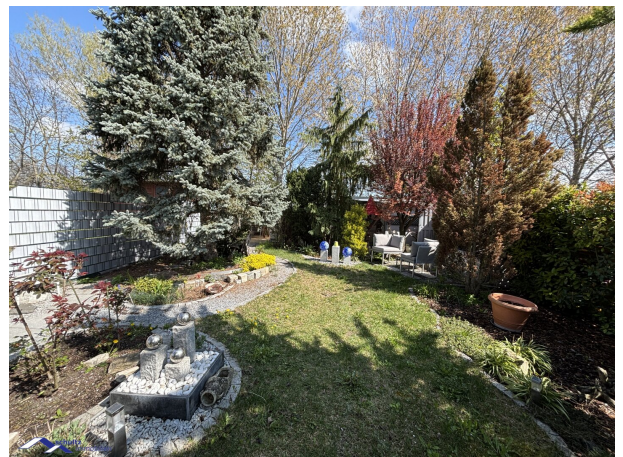


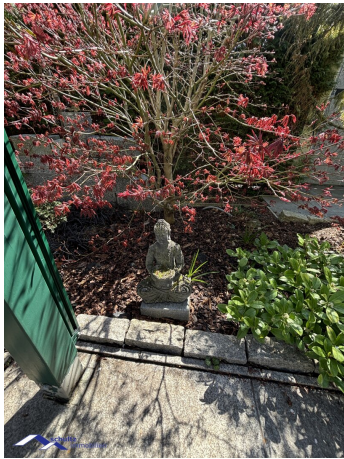


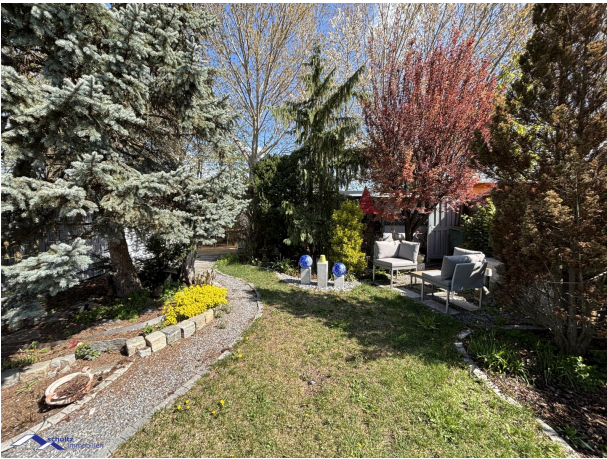




















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieser charmante Bungalow in begehrter Lage am See – ruhig gelegen in zweiter Reihe und dennoch nur wenige Schritte vom Wasser entfernt.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ganzjährige Bewohnbarkeit und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer, sowie einen einladenden Wintergarten, der zusätzlichen Wohnkomfort und eine angenehme Verbindung zur Natur schafft.

Der liebevoll gestaltete Garten präsentiert sich als wahre Wohlfühloase und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Ein besonderes Highlight ist der nahegelegene Seezugang, der exklusiv den Anrainern der Anlage zur Verfügung steht – ein idealer Ort für Erholung und Freizeit. Darüber hinaus profitieren Bewohner von einer gepflegten Gesamtanlage mit Tennisplatz. Der angrenzende, beliebte Reitstall rundet das attraktive Freizeitangebot ab.

Der Bungalow befindet sich auf Pachtgrund. Die Pacht mit ca. 850,- Euro monatlich zu kalkulieren, ist jährlich zu zahlen. Der neue Pachtvertrag läuft bis Ende 2049.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

\*Die Gesamtprovision wird für den Hauskauf und das Pachtverhältnis berechnet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <9.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m  
Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <6.000m  
Post <4.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap