

## **Kleines Haus mit Wintergarten beim See zu kaufen!**



**Objektnummer: 1286**

**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>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 299,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,90
<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 steht ein attraktiver Bungalow in begehrter Seenähe. Die ruhige Lage in zweiter Reihe bietet angenehme Privatsphäre und gleichzeitig eine unmittelbare Nähe zum Wasser, das in wenigen Schritten erreichbar ist.

Die Immobilie ist ganzjährig bewohnbar und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung. Sie verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche, Bad, ein kleines Schlafzimmer sowie einen hellen Wintergarten, der den Wohnraum erweitert und eine schöne Verbindung zum Garten schafft. Ein Keller ist vorhanden.

Der Garten lädt zum Entspannen ein und bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit im Grünen.

Ein besonderes Highlight ist der exklusive Seezugang, der ausschließlich den Bewohnern der Anlage zur Verfügung steht – ideal für erholsame Stunden am Wasser. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch einen Tennisplatz innerhalb der Anlage sowie einen nahegelegenen Reitstall.

Das Objekt befindet sich auf einem Pachtgrundstück.

Für preisliche Details, bitte um Kontaktaufnahme.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem 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