

**Landhaus in Velm-Götzendorf teilweise
renovierungsbedürftig mit viel potenzial**



Objektnummer: 7939/2300162938

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Haus - Bauernhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2245 Velm-Götzendorf |
| Baujahr: | 1955 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 60,00 m ² |
| Lagerfläche: | 100,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Keller: | 50,00 m ² |
| Kaufpreis: | 179.000,00 € |
| Betriebskosten: | 25,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Schwab

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Velm-Götzendorf, Niederösterreich – ein Landhaus, das mit seinem einzigartigen Flair und einer guten Raumaufteilung überzeugt. Dieses gepflegte Haus bietet Ihnen auf ca. 60m² Wohnfläche zwei Zimmer, die Platz für Ihre individuelle Gestaltung bieten. Außerdem stehen Ihnen noch 5 renovierungsbedürftige Zimmer zur Verfügung. Der Innenhof bietet Platz für Ihre Verwirklichungen.

Der Wohnbereich mit einer Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hier können Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden genießen. Die Ausstattung mit Fliesen, Laminat und Steinboden sorgt für ein angenehmes Wohnambiente und pflegeleichte Oberflächen. Ein behaglicher Heizofen garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen und schafft eine gemütliche Atmosphäre.

Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und bietet einen modernen Komfort. Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sind selbstverständlich vorhanden und ermöglichen Ihnen eine vielfältige Unterhaltung direkt im eigenen Zuhause.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Garagen sowie zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung – ein seltener Vorteil, der Ihnen und Ihren Gästen jederzeit bequemes Parken garantiert.

Die Lage in Velm-Götzendorf bietet Ihnen nicht nur Ruhe und ländliche Idylle, sondern auch eine gute Verkehrsanbindung. Der nahegelegene Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu Ihren Zielen in der Umgebung und darüber hinaus.

Dieses Landhaus ist ideal für Familien, Paare oder alle, die das Leben am Land lieben und trotzdem nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchten. Der attraktive Kaufpreis von 179.000,00 € macht dieses Angebot besonders interessant.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in Niederösterreich. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Velm-Götzendorf wartet auf Sie!

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.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <3.000m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap