

SCHULTZ IMMOBILIEN - Idyllisches Haus beim See!



Objektnummer: 1303

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Velm
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 299,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,90
Kaufpreis:	49.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Roland Schultz

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

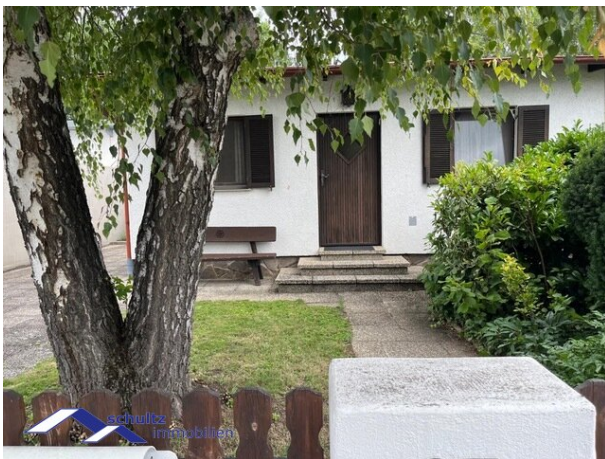
T +43 680 50 57 333

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





 schultz
immobilien



 schultz
immobilien



 schultz
immobilien





Objektbeschreibung

Charmanter Bungalow in Seenähe mit Seezugang

Zum Verkauf steht ein Bungalow in attraktiver Lage, nur wenige Schritte vom See entfernt. Die ruhige Position in zweiter Reihe sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und bietet gleichzeitig die Vorzüge eines unmittelbaren Seezugangs.

Die ganzjährig bewohnbare Immobilie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Sie verfügt über ein helles Wohnzimmer, eine funktionale Küche, ein Badezimmer, zwei Schlafzimmer sowie einen lichtdurchfluteten Wintergarten, der den Wohnbereich harmonisch erweitert und einen schönen Blick in den Garten ermöglicht.

Im Keller kann Vieles kühl aufbewahrt werden.

Der nett angelegte Garten bietet ausreichend Platz zum Verweilen, Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien und schafft eine angenehme Atmosphäre mitten im Grünen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Seezugang, der ausschließlich den Bewohnern der Anlage vorbehalten ist. Ob Schwimmen, Sonnenbaden oder einfach die Natur genießen – hier lässt sich die Freizeit in vollen Zügen auskosten. Darüber hinaus stehen ein Tennisplatz innerhalb der Anlage sowie ein nahegelegener Reitstall für abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten zur Verfügung.

Das Haus befindet sich auf einem Pachtgrundstück. Die monatliche Pacht beträgt derzeit rund 850 Euro und wird jährlich vorgeschrieben.

Der neue Pachtvertrag läuft dann bis Ende 2049.

Eine einmalige Gebühr in der Höhe einer Jahrespacht wird vom Anwalt eingehoben.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie in traumhafter Seenähe begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin.

Die Gesamtprovision wird sowohl für den Erwerb der Immobilie als auch für 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