SCHULTZ IMMOBILIEN - Schönes Haus beim See!



Objektnummer: 1313

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Velm
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 298,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,92
Kaufpreis:	58.000,00 €
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.



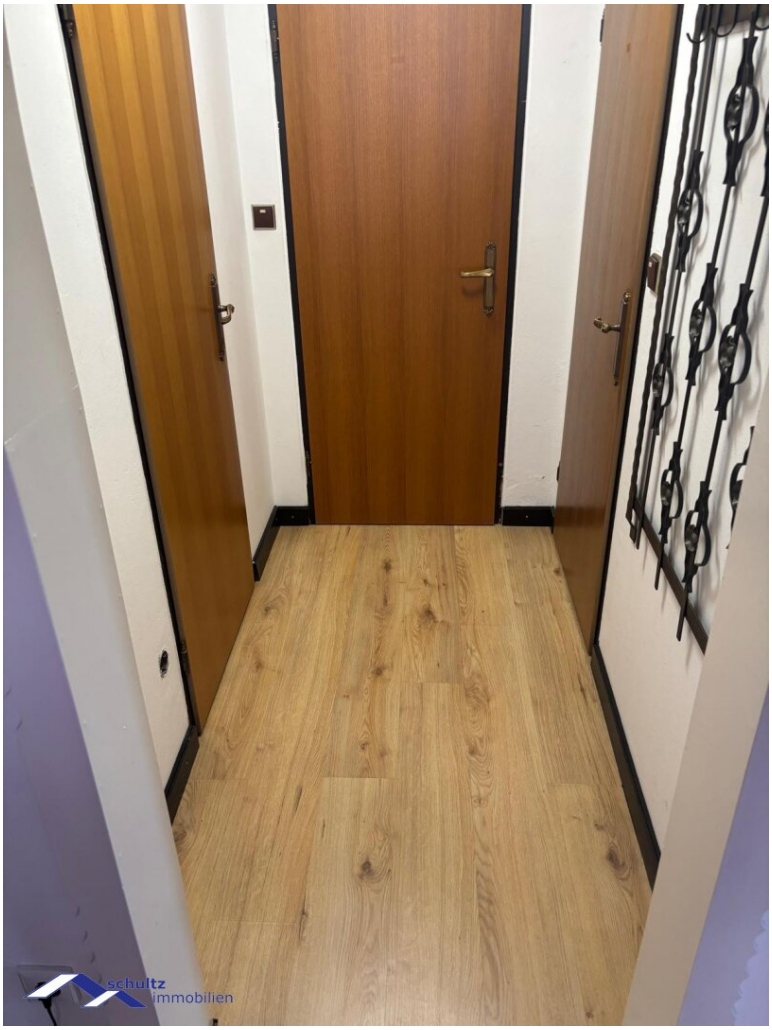





F A
M I
L Y
schultz
immobilien















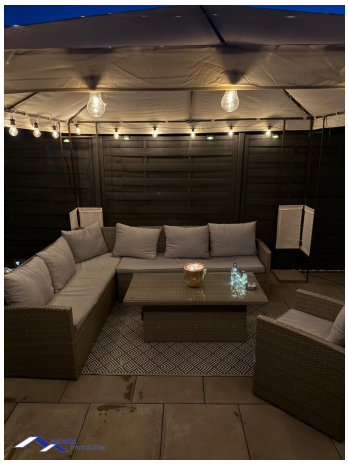















schultz
immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ansprechender Bungalow in gefragter Seenähe.

Die ruhige Lage in zweiter Reihe sorgt für angenehme Privatsphäre und dennoch liegt das Wasser nur wenige Schritte entfernt.

Die Immobilie ist ganzjährig bewohnbar und bietet eine praktische, funktionale Aufteilung mit gemütlichem Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, kleinem Schlafzimmer sowie einem hellen Wintergarten, der den Wohnbereich erweitert.

Der gepflegte 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. Die jährliche Pacht beträgt rund 10.000 Euro. Der neue Pachtvertrag läuft bis Ende 2049. Für den Abschluss des Vertrags wird vom Rechtsanwalt eine einmalige Vertragsgebühr in Höhe einer Jahrespacht eingehoben.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

*Die Gesamtprovision wird sowohl für den Hauskauf 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