

Familienfreundliches Wohnen in Velm – mit Garten, Terrasse & überdachtem Pool!



Objektnummer: 2126

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Velm
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,09 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m ²
Keller:	53,00 m ²
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Badura

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden

T +43 1 2675755









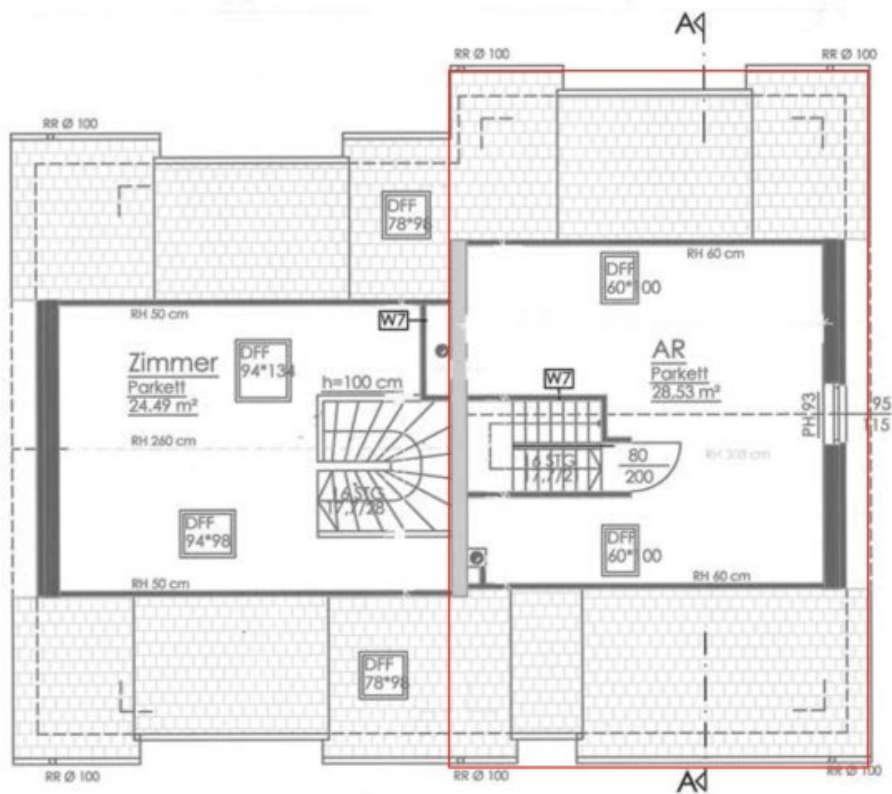






DOPPELHAUSHÄLFTE

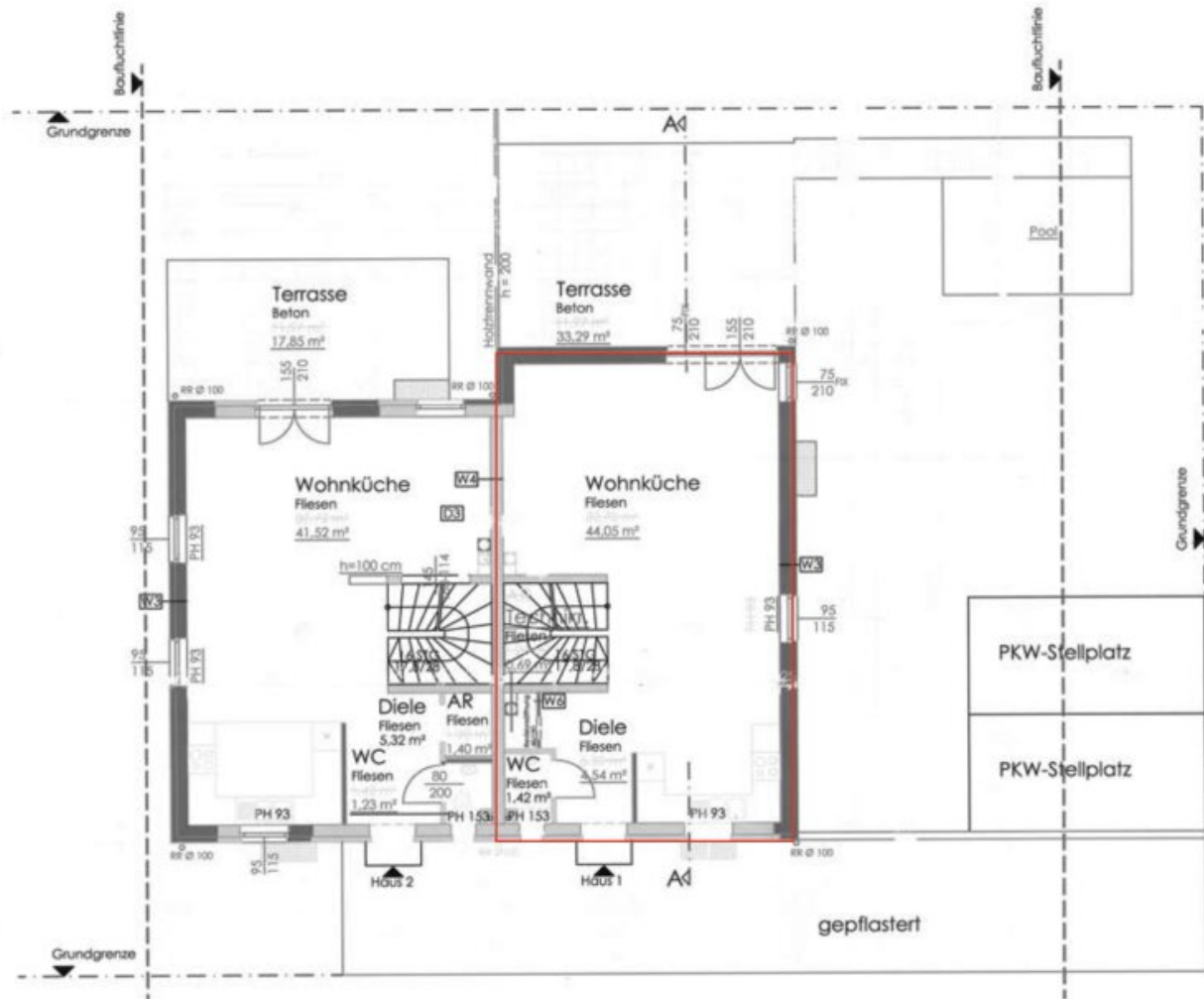
rechts



Dachgeschoß

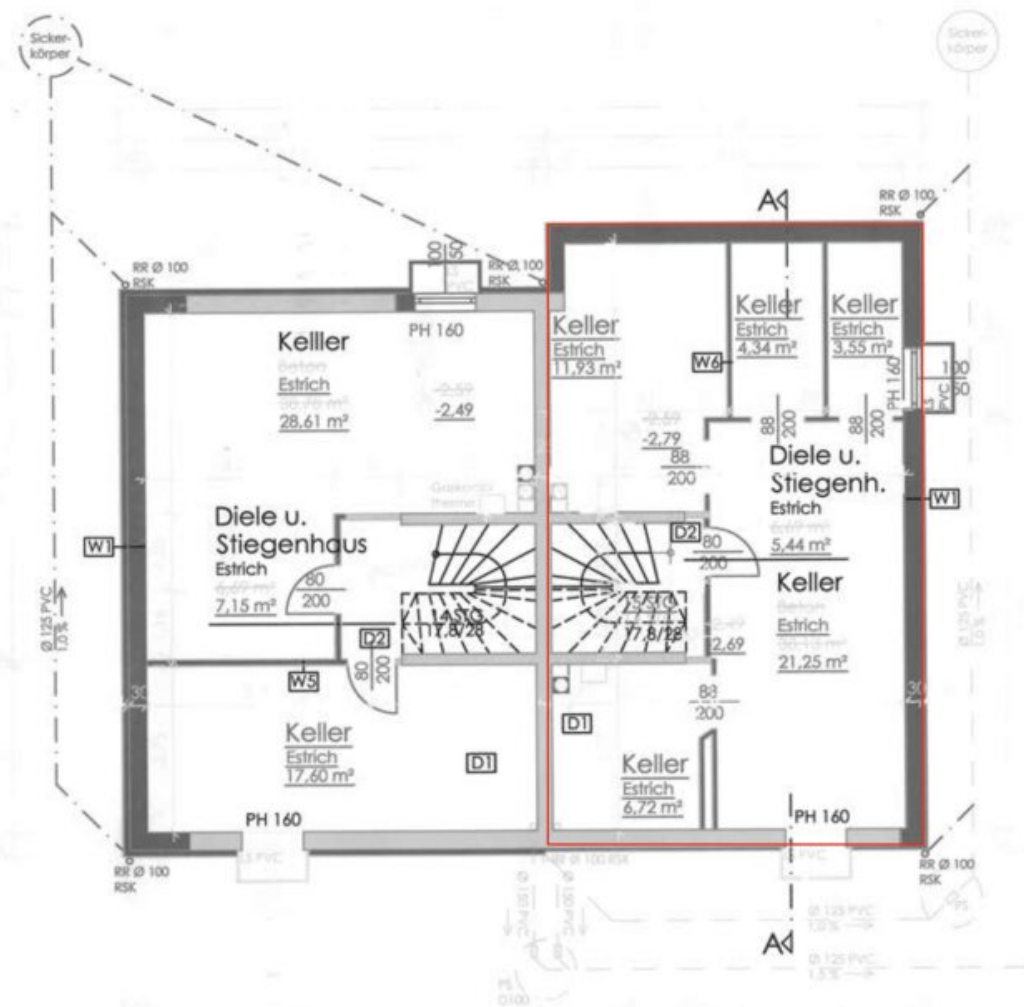
DOPPELHAUSHÄLFTE

rechts



Grundriss EG

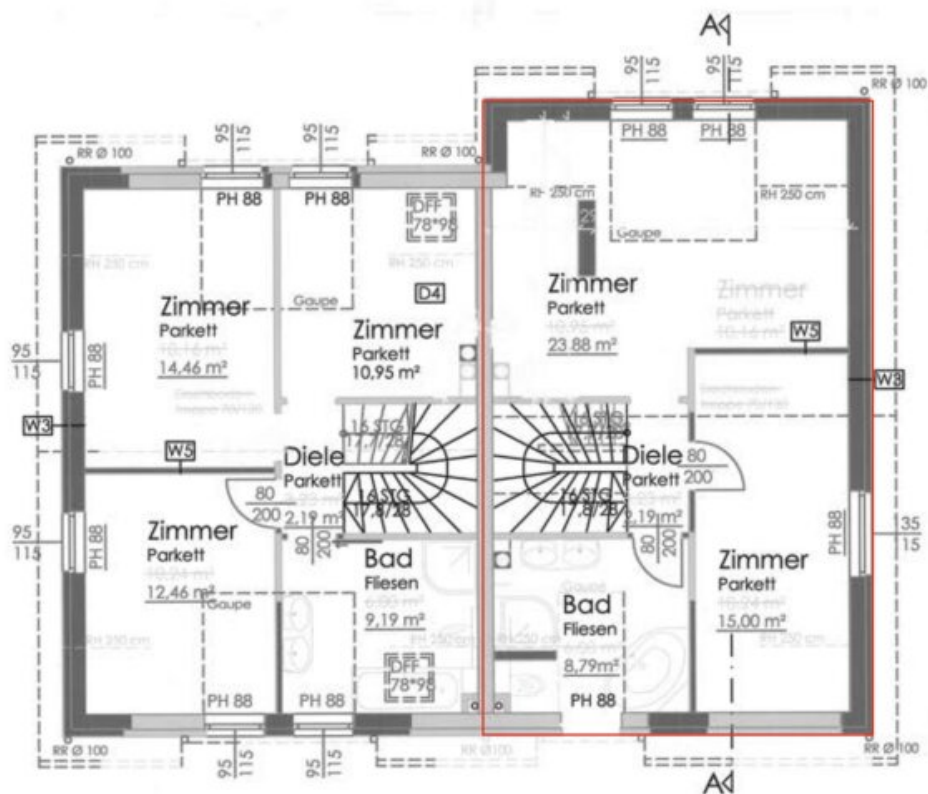
DOPPELHAUSHÄLFTE rechts



Grundriss KG

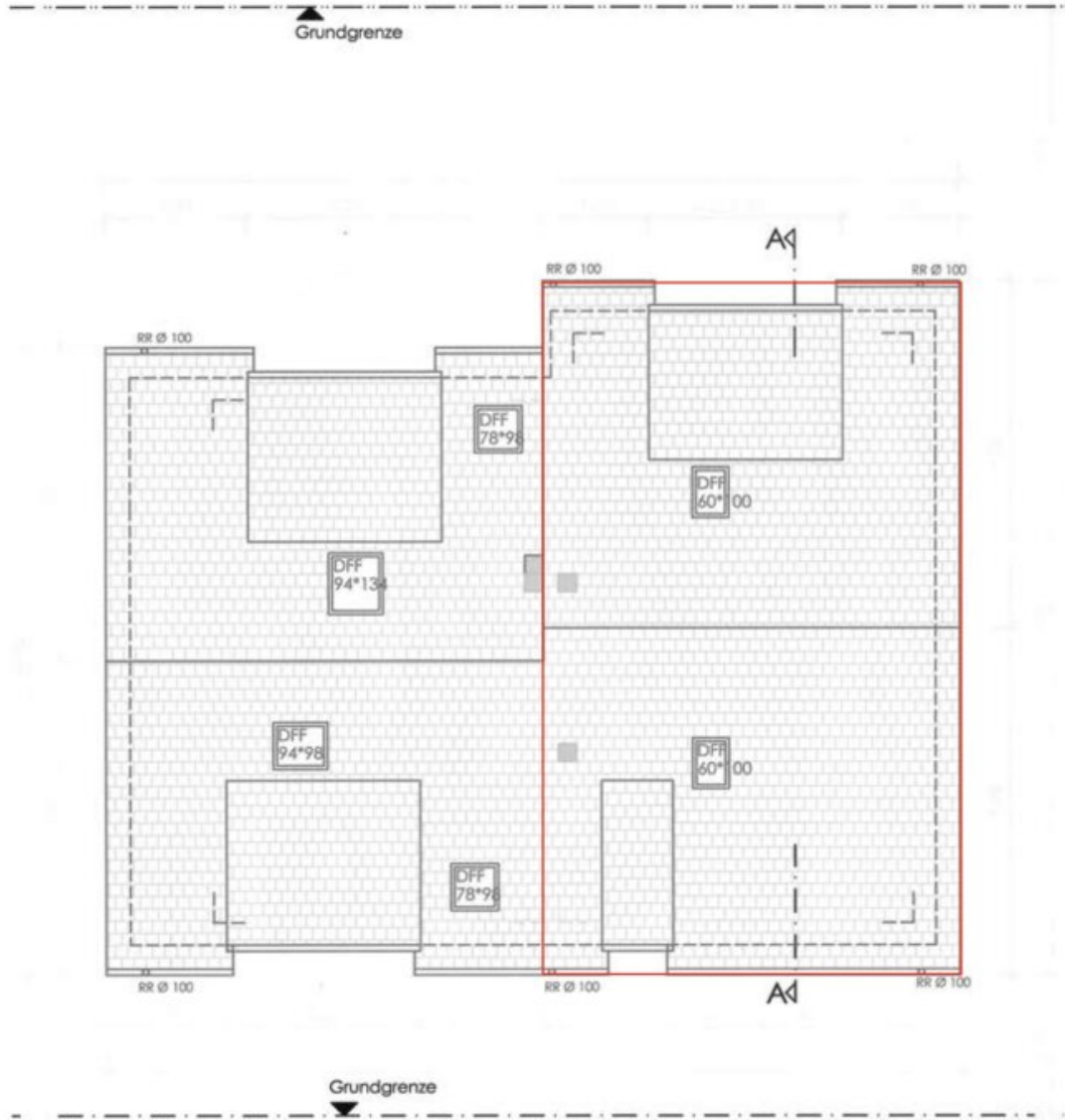
DOPPELHAUSHÄLFTE

rechts



Grundriss OG

DOPPELHAUSHÄLFTE rechts



Dachdraufsicht

Objektbeschreibung

Viel Platz für die ganze Familie | Ruhige Wohnlage | Sofort verfügbar

Dieses helle und freundliche, südwestlich ausgerichtete Haus befindet sich in einer ruhigen, familiären Wohnsiedlung im beliebten Velm, umgeben von Einfamilienhäusern. Mit rund **129 m² Wohnfläche**, einem ca. **53 m² großen Keller**, einem Garten mit ca. **100 m²** sowie einer großzügigen Terrasse mit ca. **33 m²** bietet diese Immobilie viel Platz zum Wohnen, Entspannen und Genießen.

Ein besonderes Highlight ist der **Swimmingpool mit Überdachung**, der für zusätzlichen Freizeit- und Erholungswert im eigenen Zuhause sorgt. Die Terrasse lädt zu gemütlichen Grillabenden und geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ein gemauerter Griller ist bereits vorhanden. Zwei KFZ-Abstellplätze direkt vor dem Haus runden das attraktive Angebot ab.

Mit einigen kosmetischen Verbesserungen, beispielsweise dem Abschleifen des Parkettbodens im Erdgeschoss, lässt sich die Immobilie mit überschaubarem Aufwand wieder in neuem Glanz präsentieren.

Ein ideales Zuhause für Familien, die Ruhe, Freiraum und einen eigenen Garten mit Pool schätzen – und dennoch die Nähe zu Wien nutzen möchten.

Die Highlights auf einen Blick

- [VIDEORUNDGANG](#)
- ca. 129m² Wohnfläche
- ca. 53 m² Kellerfläche
- 205m² Grundfläche
- ca. 33 m² Terrasse
- 3 Schlafzimmer

- **Klimaanlage**
- **Aussenrollläden**
- **Schwedenofen**
- **Schwimmingpool mit Überdachung**
- **2 Stellplätze vor dem Haus**
- **Gemauerter Griller**
- **Sofort verfügbar**
- **Energieausweis in Arbeit**

Erdgeschoss:

Vorraum/Foyer, Wohnküche, Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, WC sowie Garderobe.

Obergeschoss:

Flur, Schlafzimmer mit direkt angeschlossenem Schrankraum, weiteres Zimmer sowie Badezimmer.

Dachgeschoss:

Weiteres Schlafzimmer.

Kellergeschoss:

Partyraum, Werkstatt und Waschküche.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie

einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Post <3.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap