Seeliegenschaft am Badesee: Zwei Parzellen im Eigentum erwerben und neu bebauen? Ein massives Haus ist bereits vorhanden und erweiterbar.



Objektnummer: 17167

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

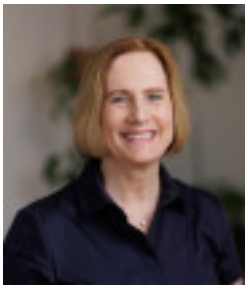
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Velm
Gesamtfläche:	31.700,00 m²
Kaufpreis:	475.000,00 €
Kaufpreis / m²:	14,98 €
Betriebskosten:	69,62 €
USt.:	6,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marianne Pargan

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 3399170

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












386/2
370/2
369
Schneidergrabensee II
8
12
20
17
23
44
7
370/5
953
368/4
368/3
1
32
34
36
39
16
1003
360/2
4
2
3
5
6
42
43
10.11
Schneidergrabensee
66


368/4
Schneidergrabensee II 32
1
Schneidergrabensee II 34
Schneidergraben
Schneidergrabensee II 36
360/2
1011
Schneidergrabensee II 39
Schneidergrabensee II 38

Objektbeschreibung

Inmitten von Feldern und Wäldern liegt der Schneidergrabensee am Ortsrand von Velm, nahe der Wiener Stadtgrenze (ca 15 min). Von dieser Ruheoase aus ist mit dem Auto ein angenehmes Pendeln nach Wien möglich.

Diese gefragte Immobilie liegt an einem verträumten Badeteich in absoluter Ruhelage und ist durch eine Schrankenanlage gesichert.

Das Grundstück von 31.407 m², bestehend aus ca. 50 Parzellen und dem gemeinsamen Badesee ist im **Eigentum** der ca. 40 Miteigentümer Bei einem Kauf erwerben Sie ca. **1/25 des Areals**, also rechnerisch ca. 669 m² Anteil am Badesee und ca. 600 m² Baugrund (zwei nebeneinanderliegende Parzellen von je 300 m²). Das bestehende Badehaus mit 82 m² wurde hauptsächlich in den Sommermonaten genützt und ist bezugsfertig. Es kann aber auch (jetzt oder später) durch ein größeres Gebäude (bebaubare Fläche maximal 150 m² (gesamt) plus 15 m² Nebengebäude pro Parzelle bebaut werden. Die Höhe des Gebäudes darf 4,3 m nicht überschreiten und darf nur von technischen Aufbauten überragt werden. Ein Keller ist ebenfalls erlaubt.

Die Gebäude am See sind jeweils im Alleineigentum der jeweiligen Besitzer (als Superädifikate rechtlich eigenständig), das Miteigentum bezieht sich ausschließlich auf das Grundstück.

In Zukunft können Sie in ihrem Refugium am See auch außerhalb der Badesaison die Ruhe und die Sonne genießen. Ruhesuchende und "Wasserratten" gleichermaßen sind zu jeder Jahreszeit gut aufgehoben.

Die Wasserqualität des Sees ist ausgezeichnet und ermöglich Ihnen ein unbeschwertes Badevergnügen vom eigenen Uferbereich mit Badeplattform aus.

Der Badeteich steht **ausschließlich den Bewohnern und Bewohnerinnen** zum Baden und ganzjährigem Wohnen am Wasser zur Verfügung.

Für nähere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen unter der Nummer 0676/ 33 99 170 gerne zur Verfügung

marianne.pargan@ringsmuth.at

Mobile: +43/676/3399170

http://www.ringsmuth.at/

Wir weisen ausdrücklich unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <6.500m
Post <4.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap