

Ihre Chance - Exklusives EFH in Velm bei Himberg!



Objektnummer: 7939/2300161131

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Velm
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

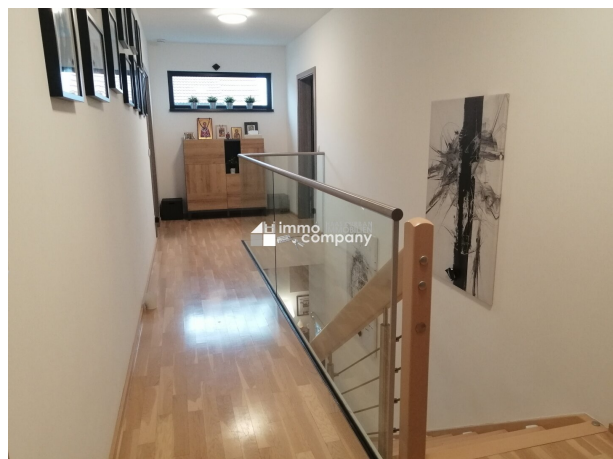
Ihr Ansprechpartner



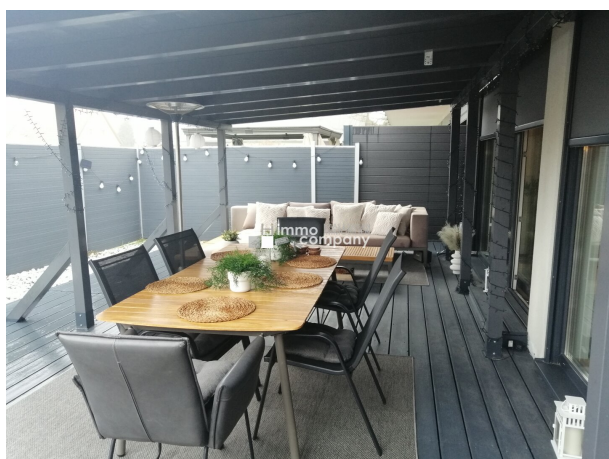
Ricarda Blank

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

2
H
G
V







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.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Einfamilienhaus bietet Ihnen auf einer **Fläche von 140m²** alles, was Sie sich für Ihr perfektes Zuhause wünschen können. Mit einem Kaufpreis von **620.000,00 €** ist dieses Haus nicht nur ein wertvolles Investment, sondern auch der ideale Ort, um Ihre Familie zu beherbergen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

Das Haus präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und ist somit **bezugsbereit**. Die helle und freundliche Atmosphäre, die Sie beim Betreten des Hauses empfängt, wird Sie sofort begeistern. Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem **Parkett** ausgestattet und bietet genügend Platz für die Familie. Die **Fußbodenheizung** sorgt dabei für eine angenehme Wärme im gesamten Haus.

Das Haus gliedert sich wie folgt auf:

EG:

- großzügiges Vorzimmer
- WC mit Waschbecken
- Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner, inkl. Technik
- großes Wohnzimmer mit Schiebetür zum Garten
- offene Küche mit großem Essbereich

OG:

- 3 helle Schlafzimmer, 2 davon haben Zugang zur Loggia mit Blick in den Garten
- 1 vollausgestattetes Badezimmer mit Walk-In Dusche, Badewanne und WC

Im Außenbereich finden Sie zudem einen weiteren Raum, der sich zum Lagern von Autoreifen,

Fahrrädern und Co eignet.

Der modern gestaltete Garten mit großer **überdachter Terrasse** bietet Platz zum Entspannen oder für gemütliche Grillabende. Auch für Ihr Auto ist gesorgt, denn das Haus verfügt über **zwei Stellplätze**.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Haus in Velm und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Koffer packen und einziehen! - Erfüllen Sie sich und Ihrer Familie den Traum vom Eigenheim.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <4.500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <4.500m

Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap