

****NEU-NEU-NEU**Modernes Wohnen in idyllischer Lage
mit Garten, Terrasse und Seezugang****



Objektnummer: 13775
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Velm
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	189,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

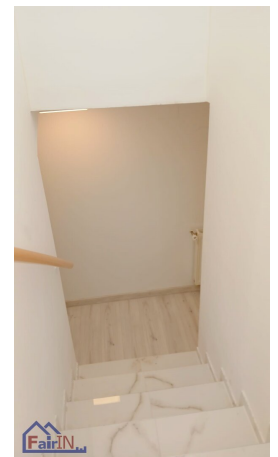
Mitrovic

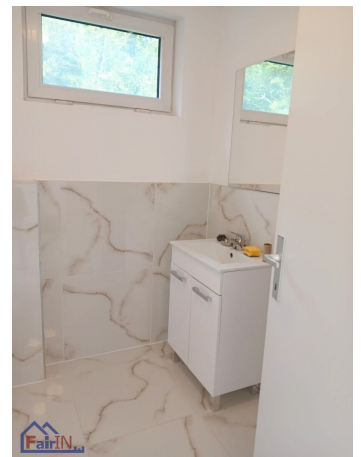
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +4319530500
H +436645855355

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

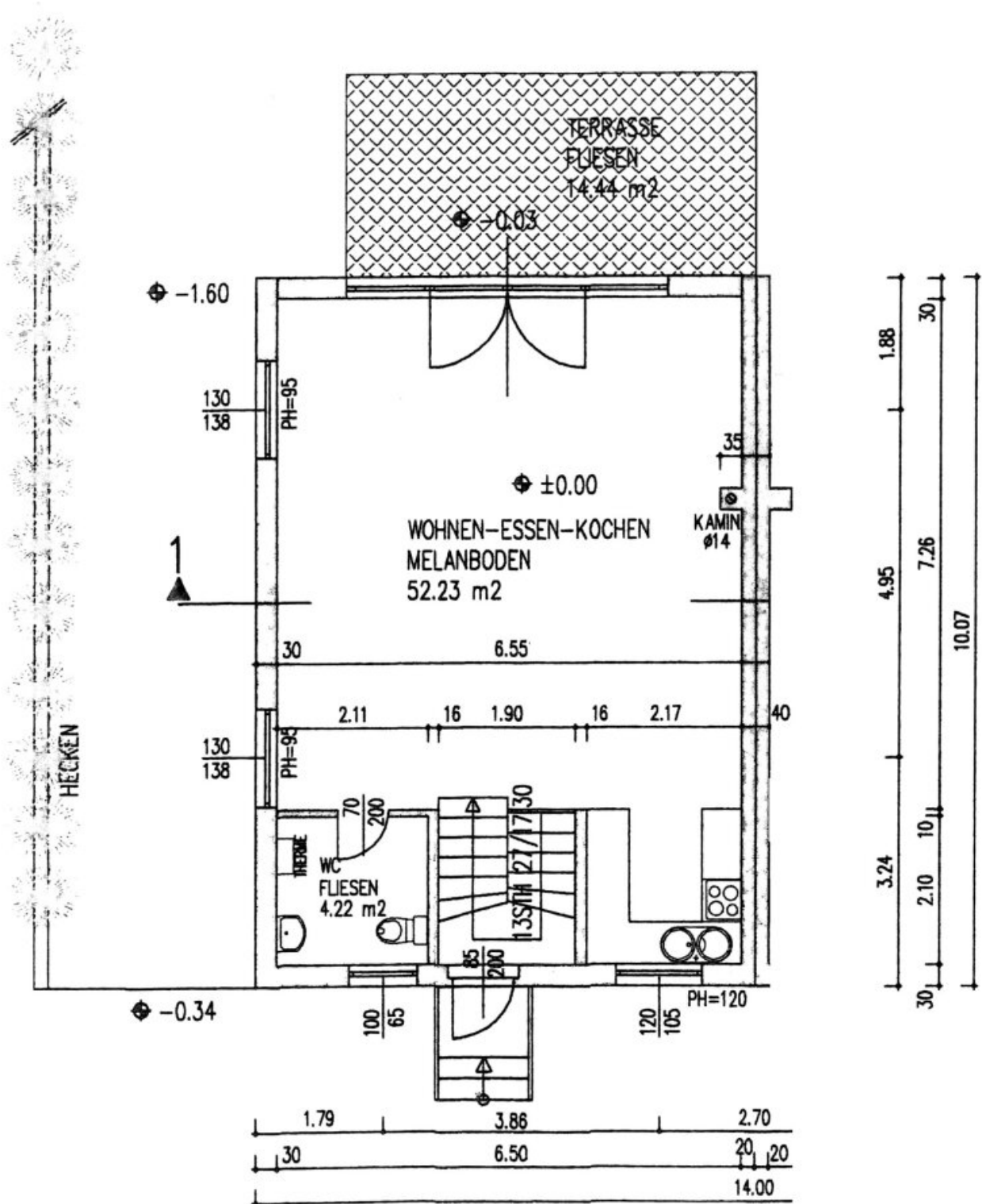










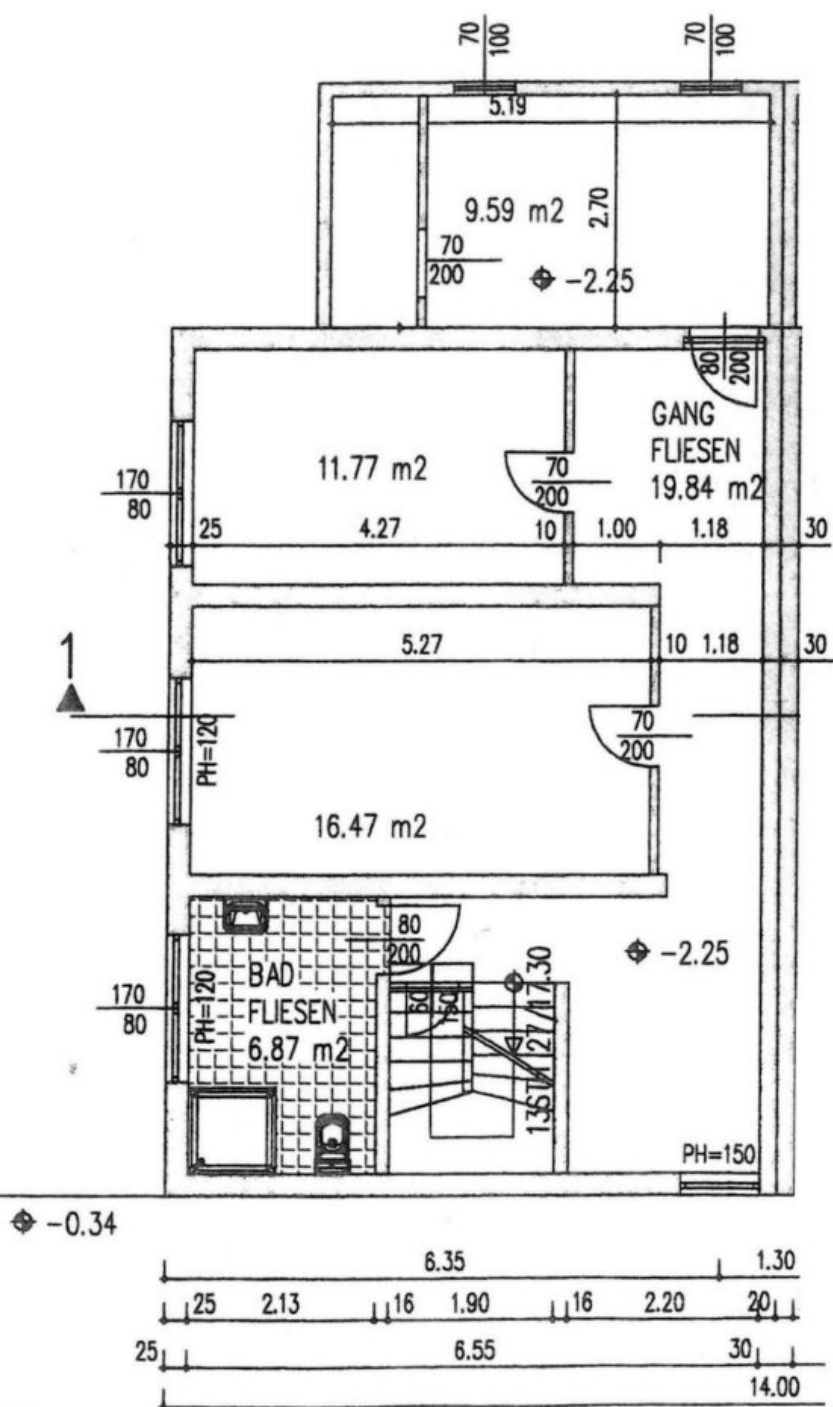


ERDGESCHOSS





HECKEN



UNTERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Velm in Niederösterreich! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte mit einer Gesamtfläche von 130m² bietet Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz zum Leben und Wohlfühlen.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre und Flexibilität bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Spielzimmer für die Kinder - hier finden Sie genügend Platz für all Ihre Bedürfnisse. Der offene Grundriss des Wohnbereichs schafft eine einladende und großzügige Atmosphäre, in der Sie gemütliche Stunden mit Ihren Lieben verbringen können.

Ein absoluter Höhepunkt dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten mit Blick auf die grüne Umgebung. Hier können Sie sich zurücklehnen und die Ruhe und Natur genießen, während Ihre Kinder im Freien spielen. Der Grünblick von Ihrem eigenen Garten aus wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern und für Entspannung und Erholung sorgen, des weiteren verfügt die Liegenschaft über 2 KFZ Abstellplätze.

Infrastruktur und Lage:

Die Lage dieses Hauses ist perfekt für Familien mit Kindern. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kindergarten, der Ihren Kleinen eine optimale Betreuung und Bildung bietet. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal - eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie bequem in die umliegenden Städte. Ein Zugang zum Kienersee liegt in der unmittelbarer Nähe - der Zugang besteht für die Eigentümer und Mieter der Siedlung.

- Busstation : ca. 1 km
- Bahnhof : ca. 4 km
- Einkaufsmöglichkeiten : ca. 4 km
- Kindergarten : ca. 4 km

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser einzigartigen Immobilie selbst zu überzeugen. Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr neues Zuhause in Velm zu finden und genießen Sie das Leben inmitten der idyllischen Natur Niederösterreichs. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wundervolle Doppelhaushälfte präsentieren zu dürfen!

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

Ihr persönlicher Ansprechpartner für Ihr neues Zuhause beim Kienersee:

Herr Mitrovic

Tel: +43 664 58 55 355

mitrovic@fairin.at

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer,

1,1% Grundbucheintragungsgebühr,

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU bzw. Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen zu unseren Objekten, und Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail mit genaueren Objektinformation und Provisionsvereinbarung. Diese Information und Provisionsvereinbarung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Käufers als auch des Verkäufers.

Firmenname: Fairin OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon : [+43 1 952 75 13](tel:+4319527513)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.500m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap