

## **SCHULTZ IMMOBILIEN - Gemütliches Haus beim See!**



**Objektnummer: 1273**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2325 Velm
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 299,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,90
<b>Kaufpreis:</b>	55.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.



 schultz  
immobilien



 schultz  
immobilien



 schultz  
immobilien









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktiver Bungalow in begehrter Seenähe. Die ruhige Lage in zweiter Reihe bietet angenehme Privatsphäre und gleichzeitig eine unmittelbare Nähe zum Wasser, das in wenigen Schritten erreichbar ist.

Die Immobilie ist ganzjährig bewohnbar und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung. Sie verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche, Bad, ein kleines Schlafzimmer sowie einen hellen Wintergarten, der den Wohnraum erweitert und eine schöne Verbindung zum Garten schafft. Ein Keller ist vorhanden.

Der 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 monatliche Pacht beträgt rund 850 Euro und wird jährlich entrichtet. Der bestehende Pachtvertrag läuft bis Ende 2049.

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

\*Die Gesamtprovision wird für den Hauskauf und 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