

Urlaubsgefühl ganzjährig beim KIENERSEE



Wohnbereich

Objektnummer: 2434_2088

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kienersee
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Velm
Baujahr:	ca. 1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	200.000,00 €
Provisionsangabe:	

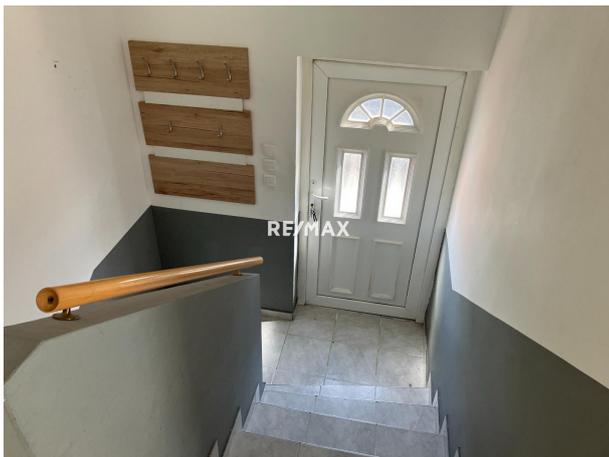
3.00 %

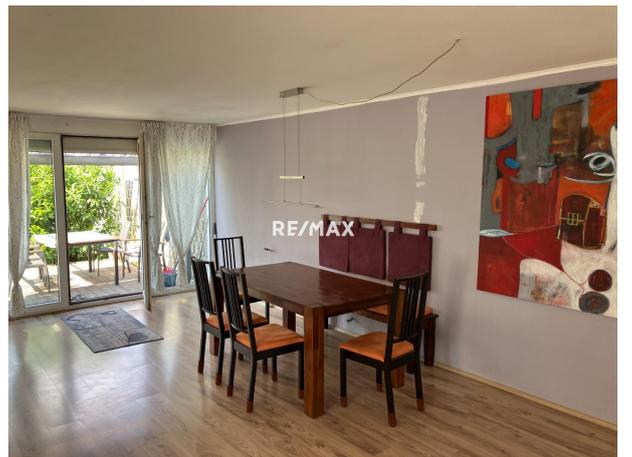
Ihr Ansprechpartner

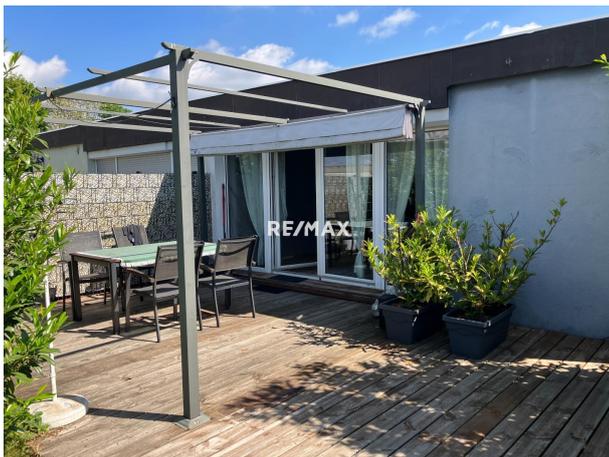


Wolfgang STERN

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

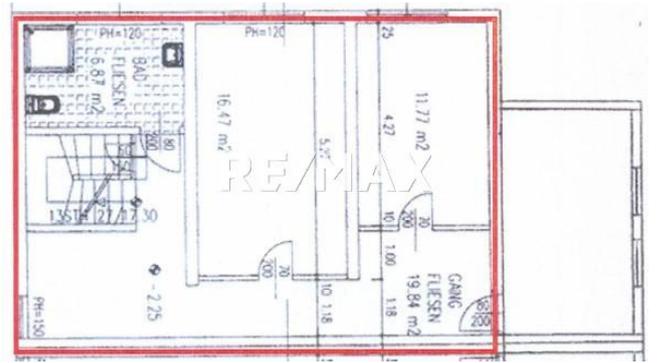
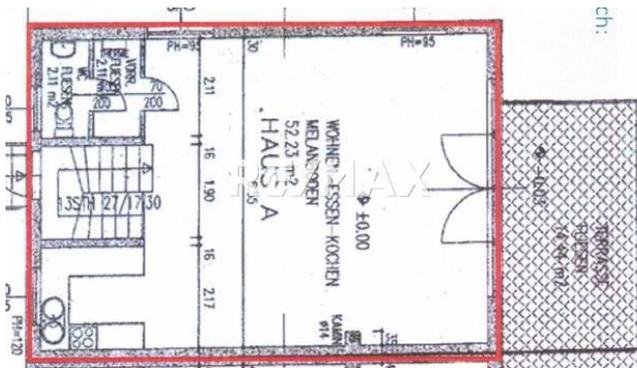








RE/MAX



Objektbeschreibung

Traumhaftes Haus in Velm bei Himberg – Ihr neues Zuhause mit Garten, Pool und wenige Schritte zum herrlichen See.

Zum Verkauf steht ein charmantes Haus mit 2 Etagen und insgesamt ca. 120 m² Wohnfläche, gelegen in der idyllischen Ortschaft Velm bei Himberg, nahe Münchendorf. Das Grundstück umfasst praktische 300 m² und bietet alles, was das Herz begehrt: einen Gartenpool, eine hölzerne Gartenhütte, eine Terrasse vor dem Wohnzimmer sowie Platz für 2 Fahrzeuge.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Erdgeschoss:

Der Eingangsbereich im Vorgarten führt Sie über eine Treppe in den Hauptwohnbereich. Das große Wohnzimmer mit offener Küchenecke lädt zum Verweilen ein. Die moderne Küche ist voll ausgestattet mit Geschirrspüler, Spüle, Ceranfeld mit Backofen und Dunstabzug. Ein praktischer Abstellraum mit Gaskombitherme sowie eine separate Toilette mit Waschbecken ergänzen das Erdgeschoss.

Wohnkeller:

Hier befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, ideal für Familie oder Gäste. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum mit Wäschetrockner und mehreren Regalen, ein modernes Badezimmer mit Dusche und Waschtisch sowie ein separates WC. Vor dem Badezimmer befindet sich eine Nische mit Waschmaschine, und der Flur bietet zusätzlichen Stauraum.

Highlights:

Nur ca. 50 Meter vom Haus entfernt gehört eine ca. 500 m² große Wasserfläche mit Badeplattform zum Eigentum – der perfekte Ort für Erholung und Wassersport! Diese exklusive Wassergrundstücksfläche am KIENERSEE II ist im Kaufpreis inbegriffen und bietet unvergessliche Naturerlebnisse direkt vor der Haustür.

Preis & Besichtigung:

Das Haus wird zu einem attraktiven Startpreis von € 200.000 im Bieterverfahren "DAVE" angeboten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Angebot persönlich kennenzulernen!

Adresse: 2325 Velm bei Himberg, Kienersee I Trockenparzelle 41.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin! Angaben gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei 81.
zwä 0 k

rme Wh/
bed (m²)
arf: a)
Kla C
sse
Hei
zwä
rme
bed
arf:
Fak 1.3
tor 5
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:
Kla C
sse
Fak
tor
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.