

"Doppelparzelle mit "Althausbestand"



 **RE/MAX**
Donau-City Immobilien

Hausansicht

Objektnummer: 1626_27233

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 2325 Velm
Nutzfläche: 280,00 m²
Kaufpreis: 659.000,00 €
Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Günter Puschert

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 676 38 33 022

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











RE/MAX
Donau-City-Immobilien





RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Lorem Ipsum



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein traumhaft schönes Grundstück in Velm auf zirka 1.206m² Grundfläche inkl. Einfamilienhaus und Nebengebäuden. Perfekt für Familien, Investoren und für Bauträger!

Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten. Als Einfamilienhaus wurde es 1972 hochwertig errichtet. Ideal für eine Familie, die Wert auf einen großen Garten mit Altbaumbestand legt, wo Platz für den Pool und für einen Gemüsegarten ist, der die ganze Familie gesund übers Jahr mit Vitalstoffen versorgen kann. Sollte zusätzlicher Wohnbedarf entstehen, können auf den Parzellen bis zu 4 Wohneinheiten errichtet werden, das macht die Liegenschaft auch für Bauträger attraktiv (33%/o,k/7,5m).

Mit dem Carport vor der Garage und dem überdachten Zugang kommen Sie stets trocken vom Auto ins Haus. Ein breiter Flur führt links in Garage, Waschküche, Vorratskammer und geradeaus in den zirka 1.000m² großen Garten. Im rechten Trakt bieten Schlafzimmer, Bad, Toilette, Küche und Wohnzimmer auf einer Ebene über 100m² reine Wohnfläche.

Blickfang im Wohnzimmer ist der Kamin mit seinem gemütlichen Sitzbänkchen zum Ankuscheln in der kalten Zeit- und der hohe Wintergarten. Über eine schöne Holztreppe (mit Treppenlift versehen) gelangen Sie vom Gang in die ausgebauete Mansarde. Vom Vorraum aus kommen Sie zentral in zwei Zimmer mit je ca.16m², ins Bad mit Dusche und der Toilette. Zusätzl. stehen Ihnen fast 70m² an Lagerfläche zur Verfügung.

Noch gut erhalten, aber in die Jahre gekommen. Der perfekte Zeitpunkt, um das Haus technisch und optisch zu modernisieren und für die kommenden Jahrzehnte zu rüsten. Das Haus wird elektrisch beheizt. Dach um 2000 neu, Wintergarten 2004, Fenster (ca. 2010) teilweise 3fach verglast für Wärme- und Schallschutz (Flugverkehr). Garten mit geschlagenem Handbrunnen, Altbaumbestand (z.B. Zwetschkenbaum), mit zweckmäßigem Nebengebäude und einer überdachten Sitzgelegenheit.

Allein der Grund ist schon Grund genug, um diese Liegenschaft näher zu betrachten, dazu lade ich Sie sehr herzlich ein! Velm ist durch die Nähe zu Wien ein Zuzugsmagnet.

Nahversorger, Post, Tankstelle und Kindergarten im Ort, ansonsten profitiert Velm von der Infrastruktur und Nähe zu Himberg.

Öffentl. Verkehr: Busstation in ca. 400m, zur Lokalbahn ca. 4km. Individual: 20 min nach Wien, Wr. Neudorf, Mödling, SCS oder zum Flughafen Schwechat.

Der Preis NUR € 659.000,--*

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 259.000,-- / monatlich € 1.990,--

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch die Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!