

Top Bungalow - Jetzt billiger!



Haus außenansicht

Objektnummer: 2434_2045

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neuhofsee
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Velm
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 138,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

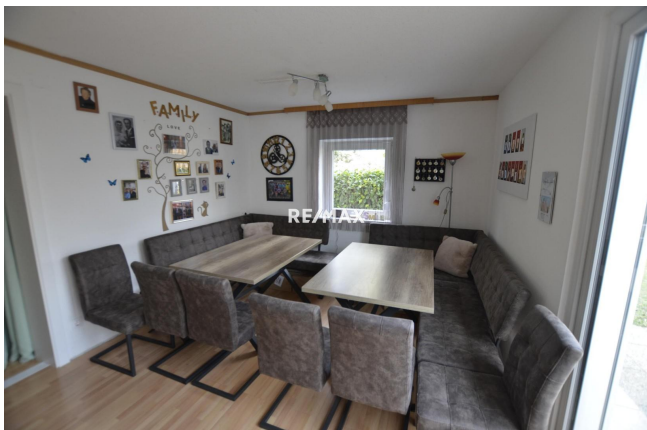
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



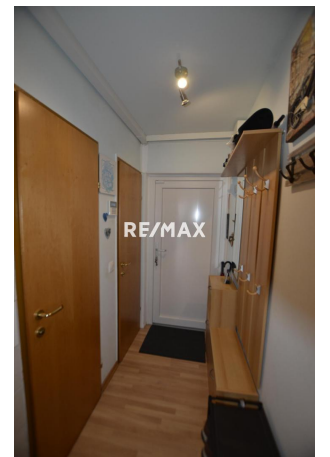
Wolfgang STERN

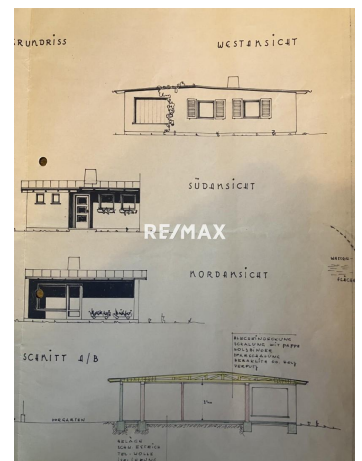
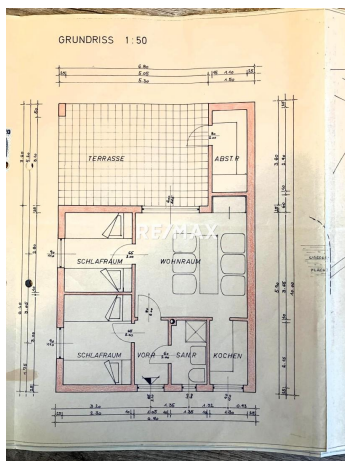
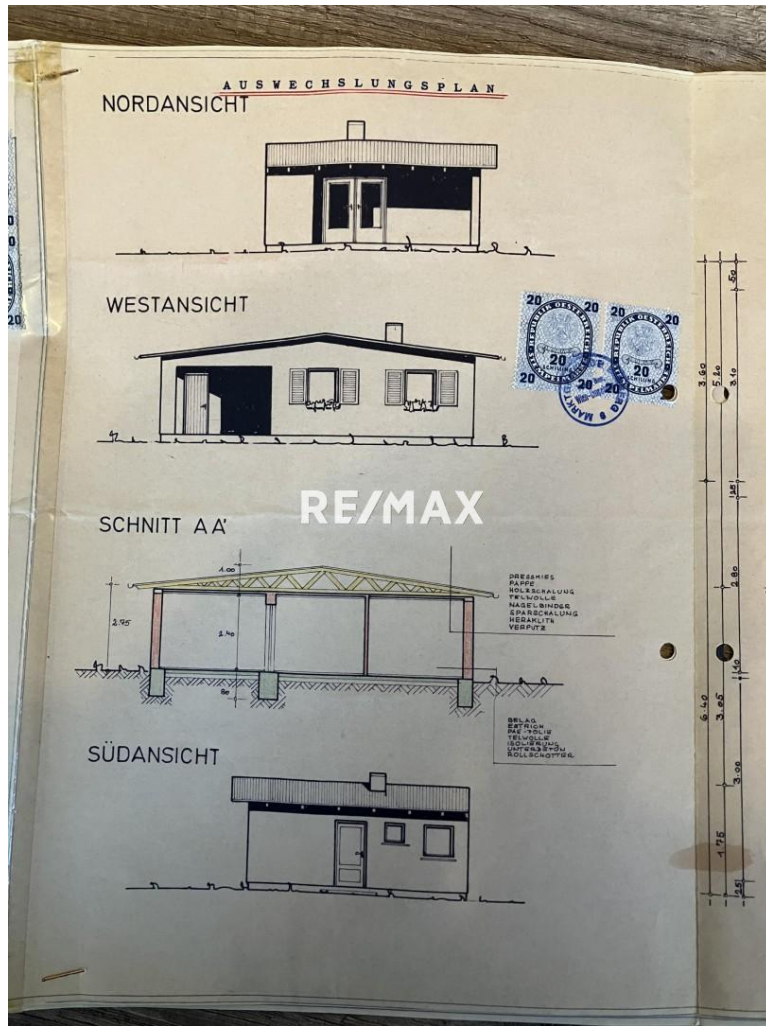
RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat











Objektbeschreibung

ÜBERSICHT: Das etwas andere Wohnen! Sie möchten in einem Bungalow mit Garten (größter Garten in der Anlage) und Badeseenutzung wohnen, ruhig, das Auto direkt vor dem Haus und das alles ganzjährig. Hier wird in VELM bei Himberg, mit rd. 56 m² Wohnfläche, mit 3-4 Zimmern und Nebenräumen großes Superädifikat angeboten. Ganzjähriges Wohnen ist hier erlaubt. Ins wunderschöne Seewasser eintauchen können Sie nach ca. 50 Schritten.

RAUMAUFTEILUNG: Vorzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Schlafnische, Küche, Bad mit Dusche, Toilette, Abstellraum. Im Garten befindet sich ein gemauerter Abstellraum und 3 Gartenhütten, für Fahrräder, Gartenwerkzeug und Holzlager.

AUSSTATTUNG: Das Gebäude wurde 2021 gänzlich saniert: Vollwärmeschutzfassade, neue Fenster mit Außenjalousien Fliegengittern, Elektroleitungen neu, Rauchfang, Küchenmehrzweckherd für feste Brennstoffe, Klimaanlage Innengerät im Wohnzimmer, Außengerät im Vorgarten, zum Kühlen und Heizen, Alarmanlage, Küche neu, Sicherheitseingangstüre neu. A1 Glasfasernetz am Grundstück, SAT-Schüssel am Dach. Der Verkauf erfolgt samt allen Möbeln, Gartengeräten etc. und kann sofort bezogen werden. In den Wohnräumen befinden sich Laminatböden, Küche, Bad und WC mit Fliesenbelag, Bis in den Garten besteht auch ein A1 Glasfaserkabel für schnellstes Internet. **KÜCHE:** ausgestattet mit Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Waschmaschine, Kühlkombination im Abstellraum. Der Feststoffofen dient als Hauptheizung für das ganze Haus aber auch zum Kochen mit Backrohr. **BAD:** neu verflies, mit Dusche, Waschtisch und Elektroheizkörper, **GARTEN:** große Wiese ideal für Spiel und Sport, Steintisch und Bank, Terrasse mit Partyzelt, uneinsehbarer Bereich für Whirlpool (diese im Preis enthalten), eigener Bereich für Gartenhütten, Holzlager (inkl. Holz), es verbleiben für den neuen Eigentümer auch alle Gartengeräte, Rasenmäher, Grill, Komposter uva. **PREIS:** Der Verkauf erfolgt mit einem Preis von jetzt nur mehr € 120.000,-. Durch mehrere Kaufinteressenten kann sich der Preis allerdings noch verändern. Jahrespacht und Einmalzahlung, sowie Nebenkosten und Betriebskosten auf Anfrage. **KEINE** Jahrespacht für den Käufer im Jahr 2025. HWS-Begründung möglich, Vertragsdauer d. Pacht (€ 792,-) 25 Jahre. **JETZT KAUFEN UND bis zu 2,3 % SPAREN, WENN DIE IMMOBILIE ALS HAUPTWOHNSITZ VERWENDET WIRD.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 138.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz D

wärmebedarf

:

Faktor Gesa 2.92

ntenergieeffi

zienz:

Klasse E

Faktor Gesa

ntenergieeffi

zienz:

Interesse am Maklerberuf? Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK am Samstag
12.04.2025, um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat. Info: office@remax-vital.at oder 01/70
70 900.