

**Ihre Oase am See: Auf Pachtgrund, 40 Minuten von Wien
entfernt**



Haus am See

Objektnummer: 3056_1579

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Velm
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

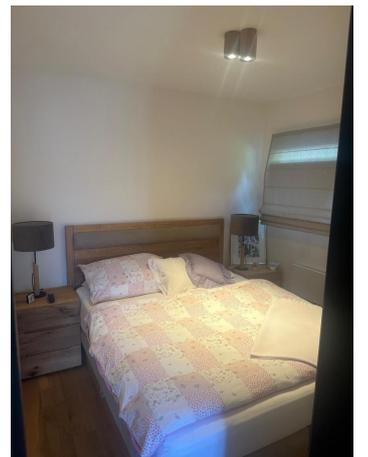


Mag. Elena Garanina

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien











Objektbeschreibung

Generalsaniertes Ferienhaus am Neuhofsee 1. Objektbeschreibung: Dieses idyllisch gelegene Haus am See bietet eine einzigartige Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lage. Das Anwesen befindet sich in Velm, Neuhof, ca. 40 Minuten von Wien entfernt. Es überzeugt durch seine malerische Umgebung sowie die direkte Lage am Wasser.

2. Lage: Velm ist eine charmante und ruhige Gemeinde, die sich durch ihre Nähe zur Natur auszeichnet. Das Haus am See liegt in einer exklusiven Wohngegend, die sowohl Privatsphäre als auch eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Umgebung von Velm bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter:

Sportliche Betätigung: Schwimmen, Radfahren und Tennisclub am Areal. Kultur und Gastronomie: Lokale Restaurants, Cafés und kulturelle Veranstaltungen in der Nähe. Schloss Laxenburg als Ausflugsziel ist ebenfalls nicht weit vom Haus entfernt.

3. Ausstattung:

Hauptgebäude – Bungalow (Erdgeschoß) Wohnfläche: Ca. 60 Quadratmeter Zimmer: 2 (1 Schlafzimmer, 1 Wohnküche) Bäder: 1 modernes Badezimmer Küche: Voll ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Geräten, neuwertig Wohn-/Essbereich: Gemütlich gestaltet mit Seeblick und Kamin Wintergarten: Großzügiger Wintergarten mit direktem Zugang zur Terrasse, zum Garten und See Das Haus wurde 2022 komplett saniert (Fußboden, Bad, Küche, Wohnzimmer, etc.) Möbliert: Das Haus wird möbliert und neuwertig übergeben

Gästehaus: Wohnfläche: Ca. 15 Quadratmeter Ideal für Gäste oder als Arbeitszimmer

Grundstücksfläche: Ca. 450 Quadratmeter Garten: Gepflegter Garten mit altem Baumbestand und viel Platz zum Entspannen Eigener Seezugang: Privater Zugang zum See, ideal für Schwimmen, Bootfahren oder Angeln Parkplätze: 1 Stellplatz auf dem Grundstück

4. Besonderheiten: Zubau-Potenzial: Möglichkeit, das Haus durch einen Zubau zu erweitern. Energieeffizient: Das Haus verfügt über eine moderne Heizungsanlage. Bauweise: Hochwertige Bauweise mit nachhaltigen Materialien. Das Haus ist auch ganzjährig bewohnbar.

5. Preis: Kaufpreis: € 340.000, - (inkl. Ablöse für Sanierung und Einrichtung) Das Grundstück ist in Pacht. Pachthöhe: € 7.000, - pro Jahr. Zusammenfassung: Das Haus am See in Velm, Neuhof, ist ein Traumdomizil für Naturliebhaber und Menschen, die Wert auf hochwertige Wohnqualität legen. Mit seiner direkten Seelage, der modernen Ausstattung und der ruhigen, dennoch gut angebundenen Lage bietet dieses Anwesen alles, was das Herz begehrt.