

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



**Objektnummer: 1202**

**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>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 238,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,99
<b>Kaufpreis:</b>	35.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,00 €
<b>USt.:</b>	7,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.620,00 € inkl. 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  
Verfügung.

termin zur

























## Objektbeschreibung

Zu kaufen ist zum Sonderpreis dieses Haus in der zweiten Seereihe!

Es ist ganzjährig bewohnbar!

Das Wohnzimmer ist schön hell. Hier ist ein Kamin!

Es gibt zwei Schlafzimmer.

Bad mit Dusche, das WC ist separat.

Nebenräume vorhanden!

Über einen nahen Zugang gelangt man zum See.

Die ganze Anlage am See ist nur durch Anrainer zugänglich.

Einen Tennisplatz innerhalb der Anlage kann man nutzen!

Der angrenzende Pferde Reitstall ist beliebt.

Der Bungalow steht auf Pachtgrund.

Die jährliche Pacht beträgt 10.000,- Euro und die Pachtzeit beträgt 25 Jahre.

Die Gesamtprovision beinhaltet den Ankauf und das Pachtverhältnis.

Sämtliche Angaben stammen vom Hausverkäufer / Verpächter.

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

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

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <6.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap