

**Koffer packen und einziehen - EFH nur 30 Minuten von
Wien!**



Objektnummer: 7939/2300161131

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Velm
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

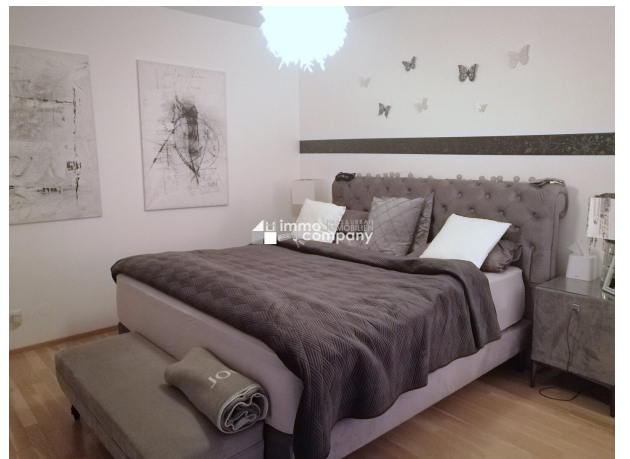
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ricarda Blank

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
company**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Velm in Niederösterreich! Diese stilvolle Einfamilienhaus bietet Ihnen auf einer Fläche von 140m² alles, was Sie sich für Ihr perfektes Zuhause wünschen können. Mit einem Kaufpreis von 650.000,00 € ist dieses Haus nicht nur ein wertvolles Investment, sondern auch der ideale Ort, um Ihre Familie zu beherbergen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

Das Haus präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und ist somit bezugsbereit. Die helle und freundliche Atmosphäre, die Sie beim Betreten des Hauses empfängt, wird Sie sofort begeistern. Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet und bietet genügend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder für unterhaltsame Abende mit Freunden. Die Fußbodenheizung sorgt dabei für eine angenehme Wärme im gesamten Haus.

Die moderne und offene Wohnküche mit Kücheninsel ist das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Sie ist mit neuen Markengeräten ausgestattet und bietet Ihnen viel Stauraum.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz für Privatsphäre bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Ankleidezimmer, hier ist für jeden Bedarf das passende Zimmer dabei. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Walk-In Dusche sowie einem Fenster ausgestattet.

Der Außenbereich des Hauses ist ein weiteres Highlight. Der liebevoll angelegte Garten bietet Platz zum Spielen, Entspannen oder für gemütliche Grillabende. Die Loggia und die Terrasse sind ideale Orte, um die warmen Sommerabende zu genießen. Auch für Ihr Auto ist gesorgt, denn das Haus verfügt über zwei Stellplätze.

Eine weitere Besonderheit dieses Hauses ist die moderne Luftwärmepumpe, die nicht nur ökologisch, sondern auch kostensparend ist. So können Sie Ihr neues Zuhause nicht nur in vollen Zügen genießen, sondern auch umweltbewusst leben.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Haus in Velm und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Koffer packen und einziehen! - Erfüllen Sie sich und Ihrer Familie den Traum vom Eigenheim.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <4.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap