

RE/MAX Vital

Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat
T +43 01 70 70 900
www.remax-vital.at

Daniel KIS

M +43664 54 84 256
E d.kis@remax-vital.at



Schlosspark 111
2325 Himberg



See

Daten & Fakten

Wohnfläche	128 m²
Grundstücksgröße	193 m²
Zimmer	6
HWB / fGEE	44,3 B / 0,83 A
Heizungsart	Fußbodenheizung
Parkplätze	2
Badezimmer	1

Kosten

Kaufpreis	EUR 560.000,-
Betriebskosten	EUR 57,28
Maklerhonorar	EUR 20.160,- 3 % inkl. 20 % USt

**Daniel KIS**

+43664 54 84 256
d.kis@remax-vital.at

Exklusives Reihenhaus im Schlosspark, Seezugang

Haus in Himberg zu kaufen



Daten & Fakten

Wohnfläche	128 m²
Grundstücksgröße	193 m²
Zimmer	6
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	ca. 2021
WC	2
Bäder	1
Parkplätze	2
Terrassen	3 = 40 m²
Zustand	sehr gut
HWB / fGEE	44,3 B / 0,83 A

Kosten

Kaufpreis *	EUR 560.000,-
Betriebskosten	EUR 57,28
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	EUR 20.160,-

**Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*

Exklusives Reihenhaus im Schlosspark, Seezugang

Haus in Himberg zu kaufen



Beschreibung

Exklusives Reihenhaus im Schlosspark Velm - Ihr neues Zuhause mit Seezugang!

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus städtischer Nähe und naturnahem Wohnen. Der nahe gelegene Badensee und die Grünflächen machen dieses Objekt zu einem idealen Rückzugsort für Familien und Naturfreunde.

Dieses hochwertige Reihenhaus im Schlosspark Himberg-Velm bietet über 3 Etagen und ca. 130 m² Wohnfläche Platz für die ganze Familie.

Grundstücksfläche: ca. 193 m²

Wohnfläche: ca. 128 m²

Terrassenfläche: ca. 40 m²

Anzahl der Zimmer: 5

Badezimmer: 1

WCs: 2

Baujahr: 2021

Zustand: Neuwertig

Heizung: Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)

Energieausweis: HWB: 42,3 kWh/m²a, fGEE: 0,83 (A)

Erdgeschoss:

Vorraum

Technikraum

Gäste-WC

Offener Wohn- und Essbereich (ca. 35 m²) mit Zugang zur Terrasse

Moderne Einbauküche

Speisekammer

1. Obergeschoss:

Elternschlafzimmer – ca. 15 m²

2 Kinderzimmer – je ca. 11 m²

Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche

Separates WC

Dachgeschoss:

Offener Wohnbereich – ca. 24 m², ideal als Lounge oder Homeoffice, Zugang zu zwei Terrassen (Ost- und Westausrichtung)

Besonderheiten:

Zugang zum Badensee

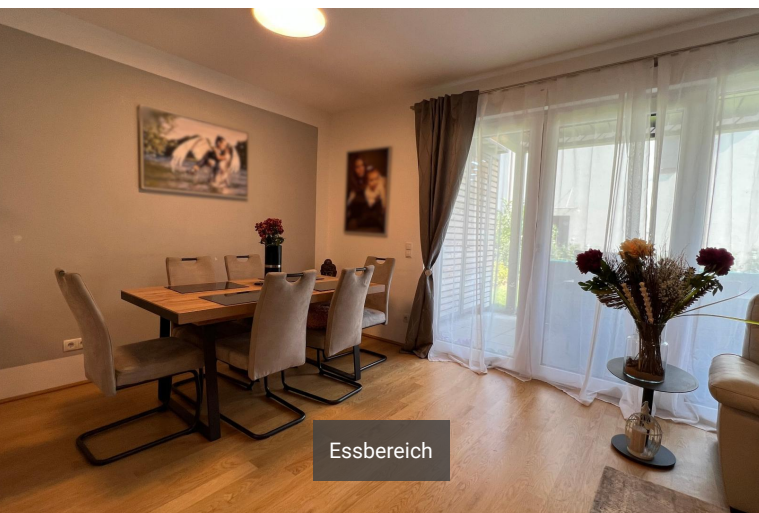
Großzügige Grünflächen, Spielplatz, Tennis- und Beachvolleyballplatz

Zwei Autoabstellplätze vor dem Haus

Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren

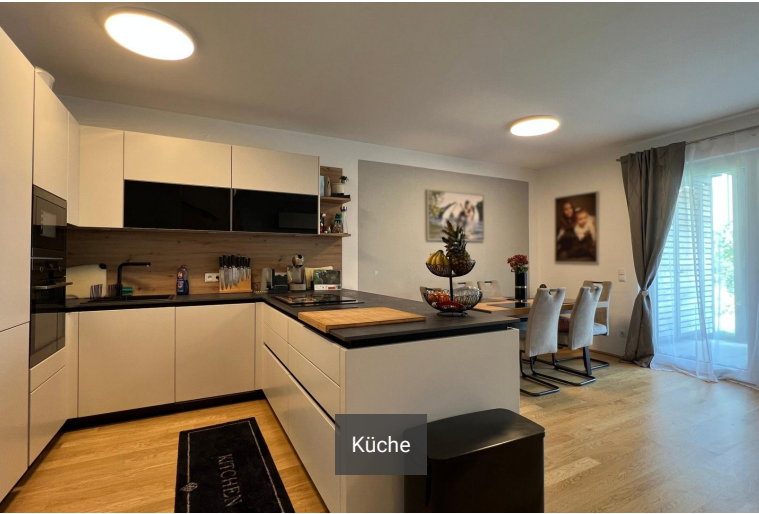
Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe von Himberg, nur wenige Kilometer von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden.

Exklusives Reihenhaus im Schlosspark, Sezugang Haus in Himberg zu kaufen

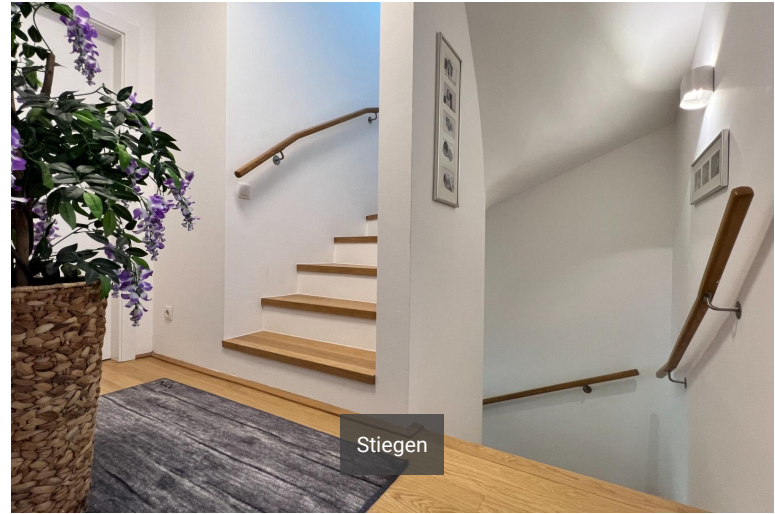


Exklusives Reihenhaus im Schlosspark, Sezugang

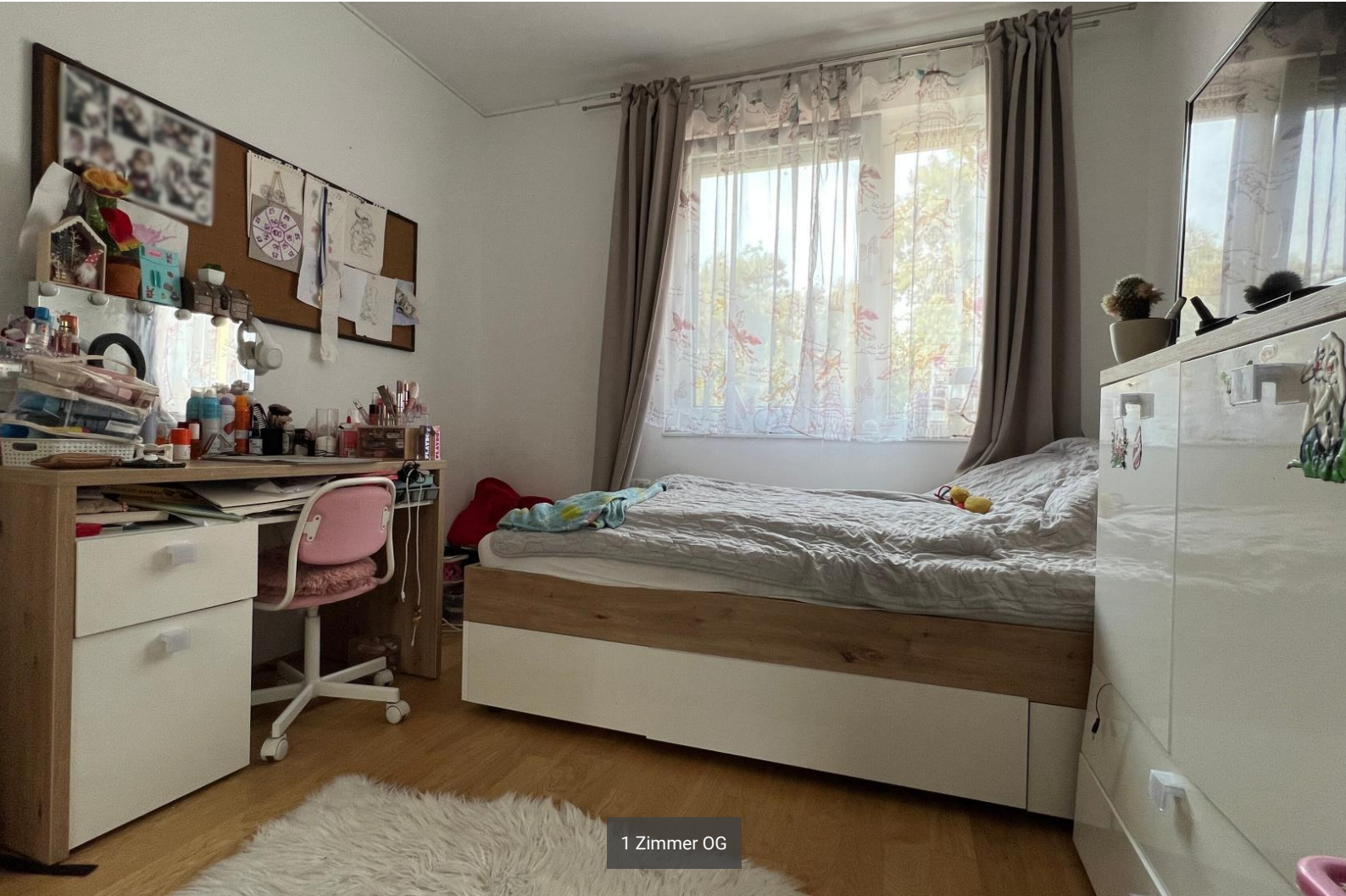
Haus in Himberg zu kaufen



Küche



Stiegen

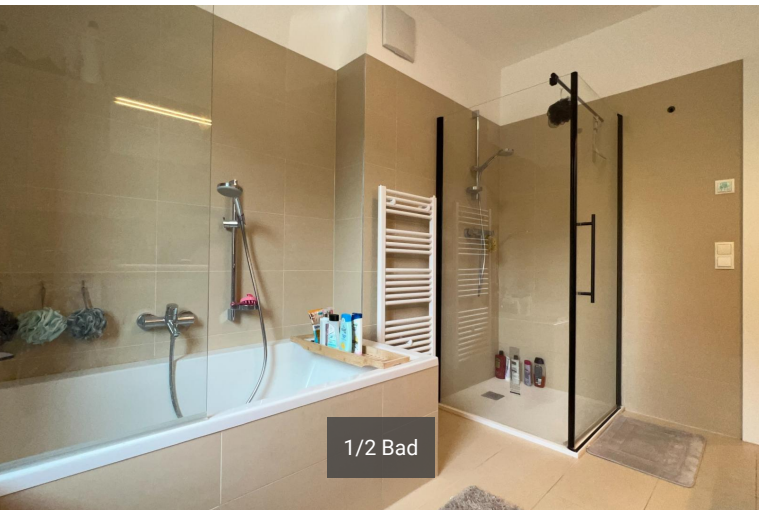


1 Zimmer OG

Exklusives Reihenhaus im Schlosspark, Seezugang Haus in Himberg zu kaufen



1/1 Bad

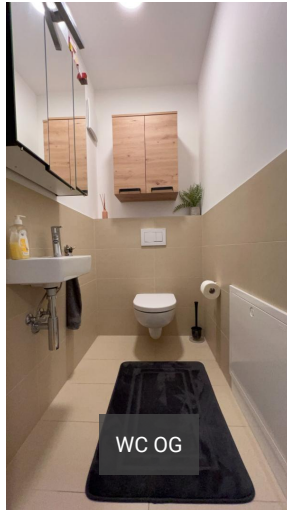


1/2 Bad



2 Zimmer OG

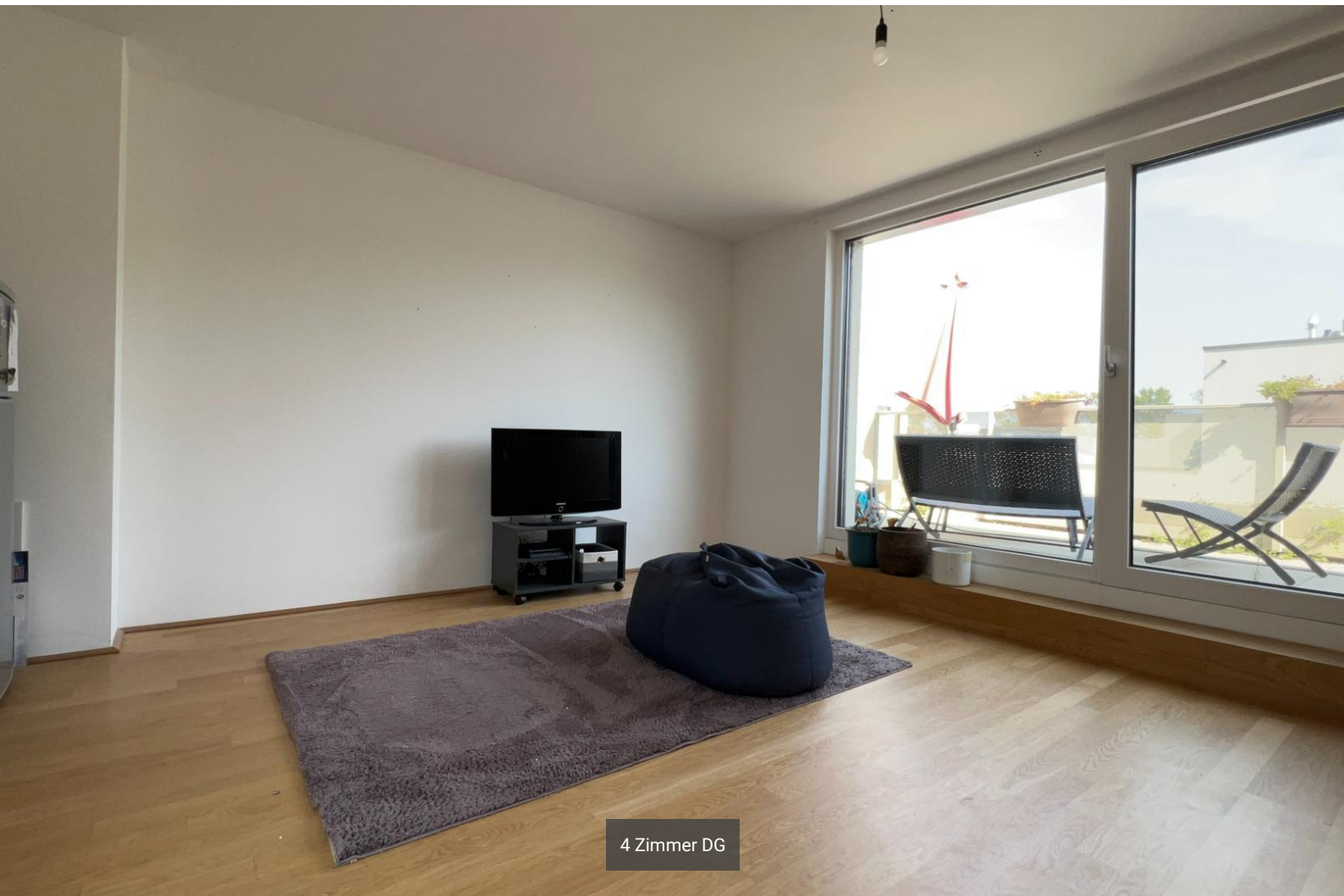
Exklusives Reihenhaus im Schlosspark, Seezugang Haus in Himberg zu kaufen



WC OG



3 Zimmer OG

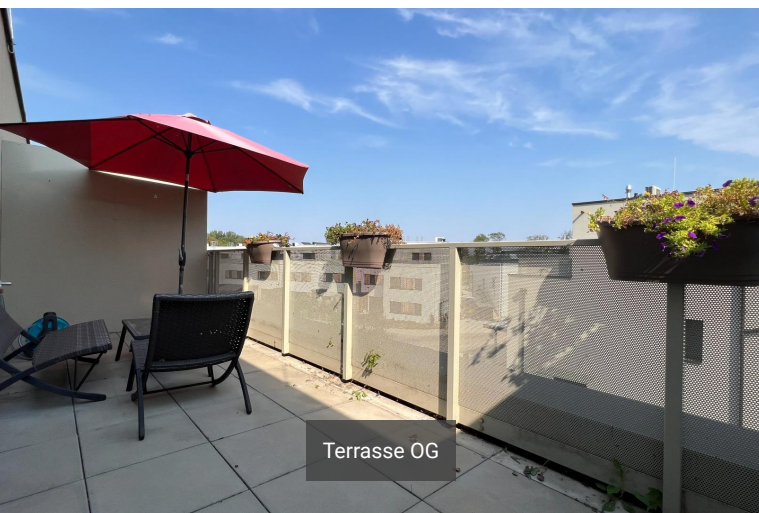


4 Zimmer DG

Exklusives Reihenhaus im Schlosspark, Sezugang Haus in Himberg zu kaufen



Terrasse OG



Terrasse OG



Parkplatz

Exklusives Reihenhaus im Schlosspark, Seezugang

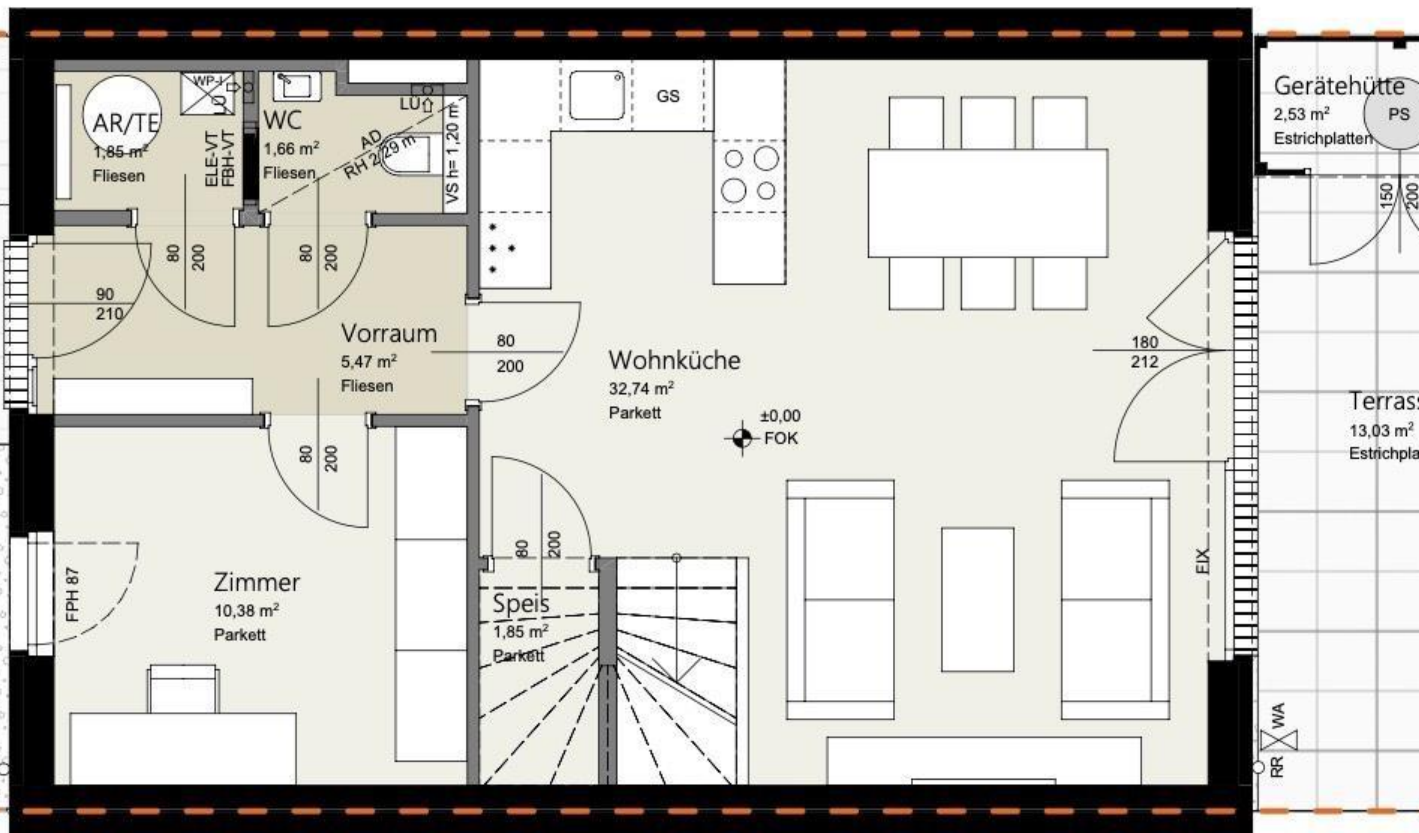
Haus in Himberg zu kaufen



Garten



Terrasse

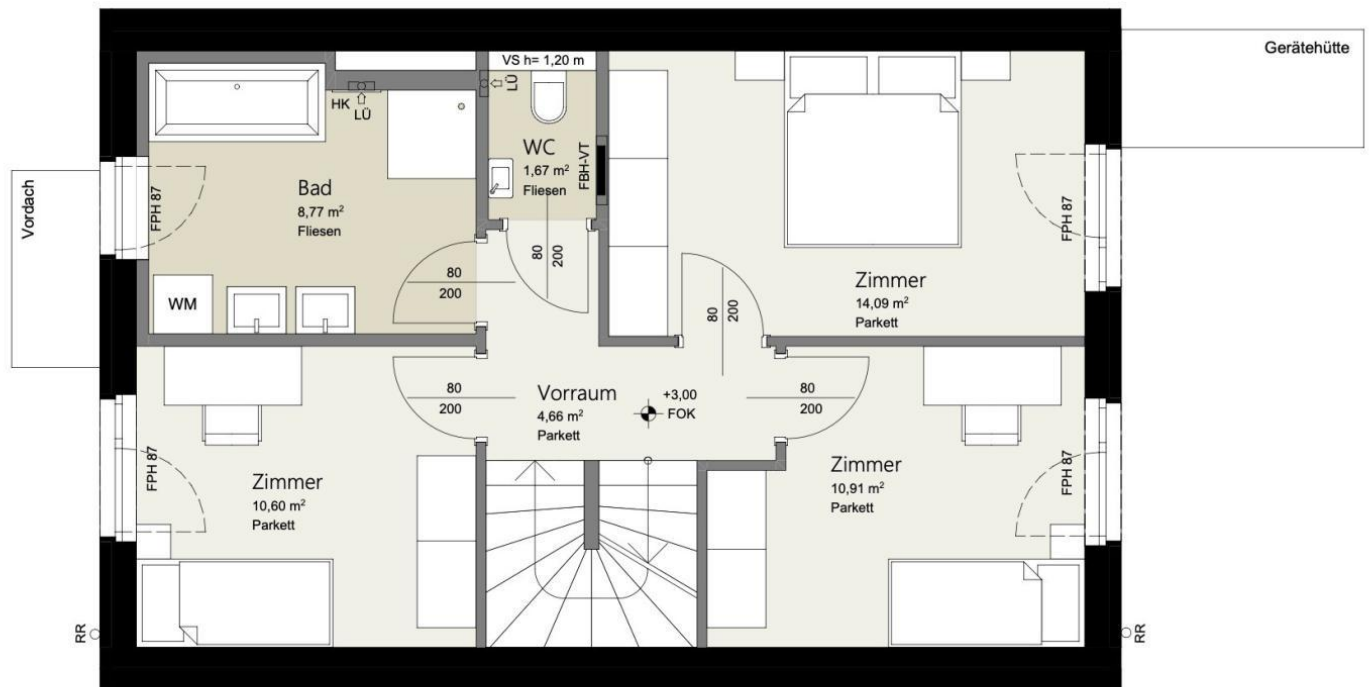


ERDGESCHOSS

Erdgeschoss Plan

Exklusives Reihenhaus im Schlosspark, Seezugang

Haus in Himberg zu kaufen



1.OBERGESCHOSS

1. Obergeschoss Plan



DACH Dachgeschoss Plan

Exklusives Reihenhaus im Schlosspark, Seezugang

Haus in Himberg zu kaufen



Ihr Ansprechpartner



Daniel KIS

M: [+43664 54 84 256](tel:+436645484256)

E: d.kis@remax-vital.at

RE/MAX Vital

Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T: [+43 01 70 70 900](tel:+43017070900)

E: office@remax-vital.at

W: www.remax-vital.at