Entzückendes, SONNIGES Eigenheim für Bastler

Gartenansicht

Objektnummer: 7939/2100158668

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2413 Berg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,00 m²
Nutzfläche:	85,00 m²
Gesamtfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	30,00 m²
Kaufpreis:	195.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

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 company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses **ca. 85m2 (+30m2 Erdkeller, Gartenhütte, Carport/Einfahrt)** großen, **Bungalows** auf **ca. 369m2 Eigengrund** mit gemütlichen, sonnigen **Garten.**

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- **Vorzimmer**
- Schlafzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Dusche und Toilette

Die **Beheizung** sowie die **Warmwasseraufbereitung** erfolgt via Ofen/Feste Brennstoffe über Radiatoren, daher kann hier auch an einen Tausch gegen eine Luftwärmepumpe leicht erfolgen.

Die Fenster wurden seit dem Erbau im Jahr 1965 bereits gegen **Kunststoff- und zweifachverglaste Fenster,** getauscht.

Der ca. **30m2 große Erdkeller** eignet sich ideal zum Lagern von Wein oder Lebensmittel.

INFRASTRUKTUR:

Bus: ca. 1 Minute zu Fuß

Nahversorgung: ca. 6 Minuten zu Fuß

EKZ mit Billa Plus, Hofer, Trafik, Action etc.: 5 Minuten mit dem Auto

Kindergarten: ca. 6 Minuten zu Fuß

Grundschule: ca. 6 Minuten mit dem Auto

Wien: ca. 39 Minuten mit dem Auto

Neusiedl am See: ca. 26 Minuten mit dem Auto

Bratislava: ca. 15 Minuten mit dem Auto

Zusammengefasst kann hier der ideale Rückzugsort vom stressigen Alltag oder mit paar wenigen Adaptierungsmaßnahmen ein wundervolles neues Zuhause werden.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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
Apotheke <3.000m
Arzt <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap