EINFAMILIENHAUS IN RUHELAGE MIT GROSSEM POTENZIAL

Objektnummer: 6352/2403

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	1940
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	116,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 328,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,08
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

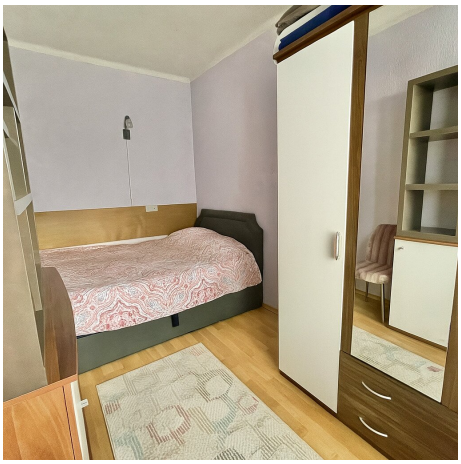
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - ein wunderschönes Einfamilienhaus in 2560 Berndorf!

Highlights

- Terrasse mit Nord-Westlage
- Großzügiges Platzangebot
- Absolute Ruhelage
- Reichlich Stauraum
- Gepflegter Garten

Hier geht es zur **Online-Videobesichtigung**:
https://storage.justimmo.at/video/1080p/3LznojFf5qPjbxgGnyZ8xP.mp4

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 676 607 42 59**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Berndorf, Niederösterreich! Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und ländlichem Flair. Mit einem Kaufpreis von nur 239.000,00 € haben Sie die Möglichkeit, in ein Zuhause einzuziehen, das keine Wünsche offenlässt.

Auf großzügigen 90 m² erstreckt sich dieses gemütliche Haus im Erdgeschoss und bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Familie oder als Rückzugsort für Paare. Mit vier freundlichen Zimmern ist der Raum optimal aufgeteilt, um sowohl Wohn- als auch Schlafbereiche zu schaffen.

Die zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen, während Sie im Sommer die frische Luft auf Ihrem Nordwestbalkon oder der Terrasse genießen können. Lassen Sie die Seele baumeln und genießen Sie die Abendsonne in Ihrem eigenen kleinen Paradies.

Das Badezimmer mit Fenster ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Hier können Sie sich in einem hellen und einladenden Ambiente entspannen.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Berndorf bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Damit ist Ihr neues Zuhause nicht nur der perfekte Rückzugsort, sondern auch ein idealer Ausgangspunkt für alle täglichen Erledigungen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl durch ihre Ausstattung als auch durch ihre Lage besticht. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre Berndorfs verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Das Haus ist ab sofort verfügbar. Die monatlichen Kosten belaufen sich in Summe auf ca. € 200,-. Hierzu kommen lediglich die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu. Geheizt wird mittels Gas- oder Feststoffheizung.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 6766074259

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Einige Bilder wurden digital bearbeitet (z. B. Aufräumen oder Entfernen von Gegenständen) zur besseren Darstellung der Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap