

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Berndorf



**Objektnummer: 2209**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Baujahr:</b>	1885
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	58,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 147,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,91
<b>Gesamtmiete</b>	874,79 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	617,53 €
<b>Kaltmiete</b>	710,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	92,81 €
<b>Heizkosten:</b>	77,85 €
<b>USt.:</b>	86,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien

Hainfelderstrasse 16  
2563 Pottenstein

H +43 676 500 67 34

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



## Objektbeschreibung

***Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Berndorf im malerischen Niederösterreich!***

Diese moderne Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus komfortablen Wohnen und einer hervorragenden Lage, die alle Ihre Bedürfnisse erfüllt.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von rund 59,88 m<sup>2</sup> und zwei lichtdurchflutenden Zimmern, haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Hier verfügen Sie über ein **helles Wohn-und Esszimmer** mit integrierten **offenen Küchenbereich**, ein Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Dusche und WC, Vorraum, Abstellraum sowie eine **uneinsehbare Loggia**, wo Sie inmitten des Zentrums der Stadt einen angenehmen Wohncomfort und die Ruhe genießen können.

Sämtliche Leitungen, Badezimmer, Wände, Türen, Böden, Heizung und Strom wurden vor zwei Jahren neu verlegt.

Alle Räumlichkeiten wurden mit einer **Fußbodenheizung** ausgestattet. Für ein angenehmes Wohnklima wurden die Räume mit schönen Pflegeleichten Laminatboden ausgestattet. **Eine moderne Einbauküche** mit sämtlichen E-Geräten, bietet Ihnen viel Platz wo Sie nach Herzenslust Ihre Lieblingspeisen zubereiten können.

Energie tanken, oder nach einen anstrengenden Alltag entspannung auf den uneinsichtigen Balkon finden, wo man bei einer guten Tasse Kaffee, oder einen Gläschen Wein, relaxt die Ruhe genießen kann.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die Bushaltestelle und der Bahnhof befindet sich nur fünf Minuten davon entfernt. Alle notwendigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, mehrere Supermärkte, Bäckerei, Gastronomie, Theater und Kultur sind in unmittelbarer Nähe. Nicht zu vergessen, weitläufige Rad.-und Wanderwege.

Sie werden sich im Ort hier sicherlich sehr wohlfühlen!

Kommen Sie und überzeugen Sie sich selbst von diesem schönen Zuhause.

***Freuen Sie sich auf eine Wohnung mit einem angenehmen Wohnklima und dem Gefühl,***

***hier ist mein neues Zuhause.Hier möchte ich wohnen!***

Zögern Sie nicht länger! Diese Wohnung ist ein echtes Juwel und wird schnell vergeben sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern! Ihr neues Zuhause in Berndorf wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.