

Modernisierte Jugendstil-Villa mit Schwimmteich - perfekt für große Familie oder Generationenwohnen



Schwimmbiotop

Objektnummer: 4658

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	1909
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	331,00 m ²
Nutzfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	8,50
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	766,00 m ²
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 189,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	1.398.000,00 €
Betriebskosten:	199,75 €
Heizkosten:	221,00 €
Provisionsangabe:	

50.328,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

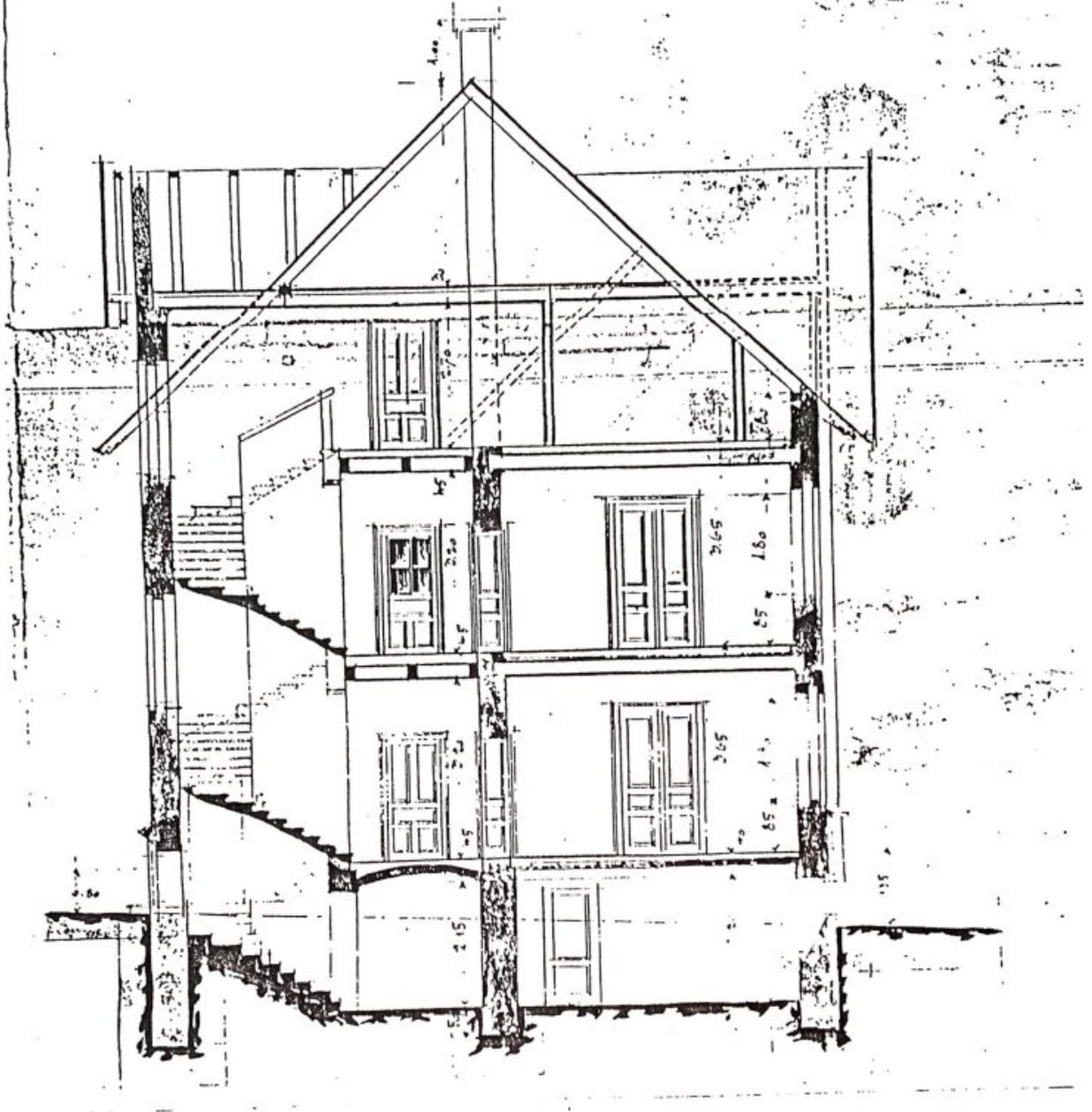


Mele Bell





Querschnitt



Allemand
Geometer
WALTER A. APFEL
2700 WR. NEUSTADT
WIESENASSE 20
Sachverständiger
f. d. Immobilienwesen u. Liegenschaftssachen

Objektbeschreibung

Willkommen im Herrenhaus in Berndorf, Ihrem neuen und repräsentativen Zuhause.

Dieses beeindruckende Haus mit rund **330m² Wohnfläche** und **8,5 geräumigen Zimmer**, bietet Ihnen genügend Platz für Familie und Gäste. Das Haus wurde seit seiner Erbauung in 1909 laufend modernisiert und präsentiert sich in einer perfekten Mischung aus Jugendstil und Moderne. Aktuell wird die Villa noch vom Eigentümer bewohnt.

Die Highlights kurz zusammengefasst:

- 5 Schlafzimmer, davon 1 Master Bedroom mit Ankleidezimmer und Badezimmer en suite
- 4 Bäder
- 5 WC's
- 1 großzügiger Wohnsalon mit Kamin
- 1 Arbeitszimmer mit Bar
- 1 privates Wohnzimmer
- 1 Kreativraum
- Schwimmteich
- Carport
- Weinkeller

- Sauna
- Waschküche

Wohn-, & Nutzflächen

- Keller (teilunterkellert): ca. 89m²
- Parterre: ca. 120m²
- 1. Stock ca. 113m²
- Mansarde: ca. 98m²
- Terrasse: ca. 15m²
- Salettl: ca.10m²
- Schwimmteich: ca. 65m² (erbaut 2006) - entgegen den Angaben am Plan, ist die Tiefe im Schwimmbereich 2,20 Meter tief
- Garten ca. 766m²
- Stellplätze: ca. 20m²

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet

werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Besichtigungen:

Ich stehe Ihnen sehr gerne auch am Wochenende oder zu Tagesrandzeiten für Besichtigen zur Verfügung. Wir vereinbaren ausschließlich Einzeltermine, die Ihnen eine ausgiebige Begutachtung der Immobilie ermöglichen, diese - und auch weitere Termine - sind für unsere Kunden zu 100% kostenlos.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap