

**\*\*\*KAUFANBOTE LIEGEN VOR\*\*\*BASTLERHIT in  
Berndorf! Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit  
Charme in ruhiger Lage!!!**



**Objektnummer: 1942**

**Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Baujahr:</b>	1925
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	75,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	13,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 366,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,59
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Badura**

Badura Immobilien GmbH  
Frauengasse 8/6  
2500 Baden





vi VINDOBONA BAUDURA









# **Objektbeschreibung**

Der 1925 errichtete Bungalow, befindet sich in einer ruhig gelegenen Wohngegend nahe des Ortszentrums von Berndorf.

Beim Betreten des Grundstückes erschließt sich die Einfahrt und der Eingang zum Haus.

Betritt man das Haus gelangt man über 4 Treppen in das Vorzimmer, in welchem sich das WC befindet.

Dreht man sich nach links gelangt man in den Wohn- und Essbereich des Hauses, welcher als zentraler Punkt auf die anderen Räume des Hauses auftritt.

Im Essbereich angelangt, erschließt sich gerade aus die Küche des Hauses, welche über eine extra Türe direkten Zugang zum Garten bietet, der hinter dem Haus gelegen ist.

Auf der linken Seite des Wohn und Essbereiches erschließt sich ein Zimmer, welches beispielsweise als Büro genutzt werden kann und über welches man in das geräumige Schlafzimmer gelangt.

Weiters verfügt das Haus über einen kleinen Vorratskeller, der von Außen zugänglich ist.

Renovierungsarbeiten haben im Haus regelmäßig stattgefunden, wobei hier das Dach, die Fenster und Türen und die Fassade erneuert wurden.

**\*\*\*Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin\*\*\***

## **IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?**

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung.

**Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!  
Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab**

## **Erhalt aller notwendigen Unterlagen!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap