

****Haus mit zwei Wohneinheiten in Bernhardsthal****



Objektnummer: 13807

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2275 Bernhardsthal
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 85,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	128.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

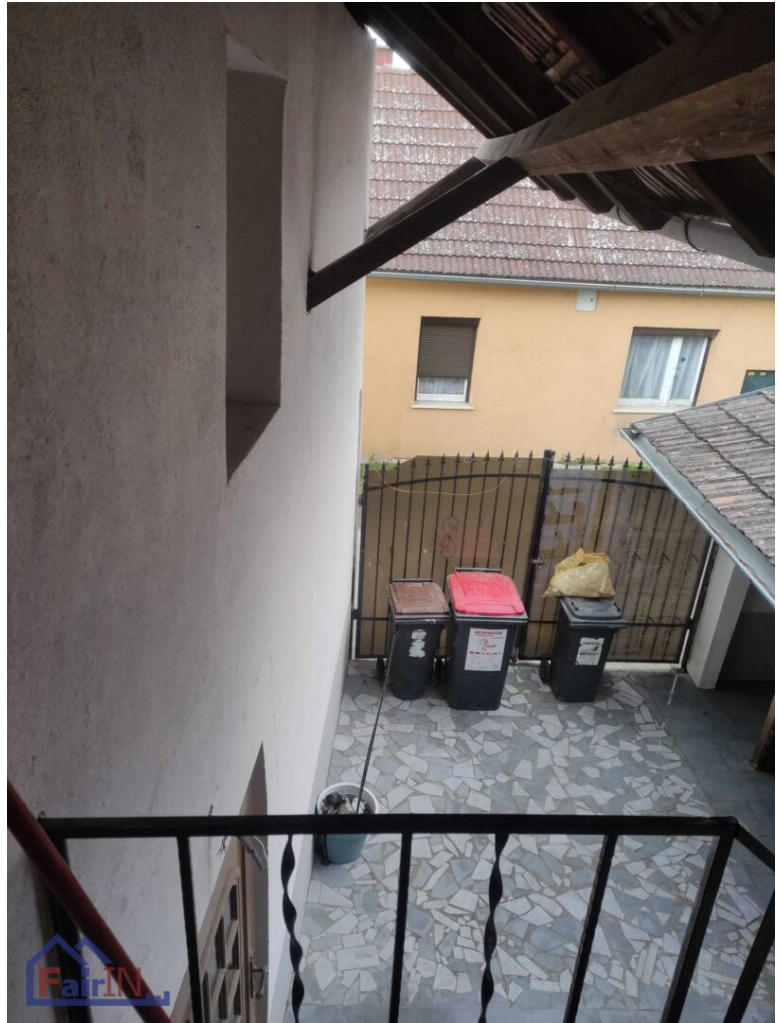
T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

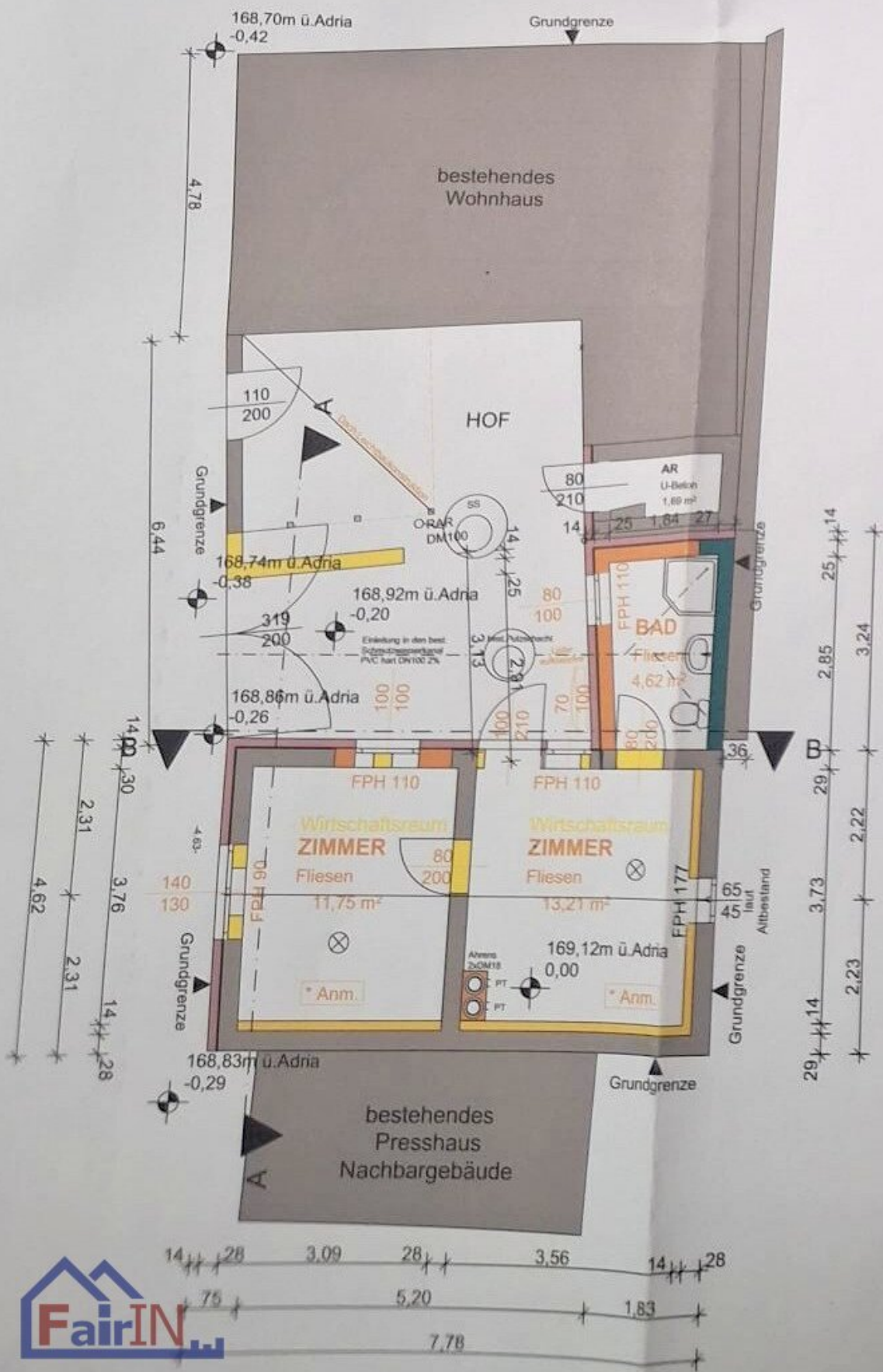
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Bernhardsthal, Niederösterreich! Dieses ansprechende Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, in zwei separaten Wohneinheiten zu leben oder zu vermieten. Die Wohneinheiten sind durch einen gemeinsamen Hof voneinander getrennt, der zusätzlichen gemeinsamen Platz bietet.

- Die Wohneinheit 1 wurde erst kürzlich 2024 modernisiert und besteht aus einem Wohnzimmer mit anschlüssen für eine neue Küche, ein Badezimmer (unsaniert) mit Badewanne, Toilette, Bidet und einem praktischen Fenster. Hier gibt es noch ein kleines Dachgeschoss - welches als Abstellfläche genutzt werden kann.
- Die Wohneinheit 2 ist im Istzustand und kann mit ein wenig Liebe und Kreativität neugestaltet werden. Beide Wohneinheiten werden durch einen gemeinsamen Hof getrennt.

Die Lage des Hauses ist ein weiterer Pluspunkt. Bernhardsthal bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die Busverbindung, die Sie schnell zu den umliegenden Städten bringt. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe. Ob Arzt, Schule, Kindergarten oder Supermarkt – alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. So genießen Sie die Vorzüge der ländlichen Idylle, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Nutzen Sie diese Chance und verwandeln Sie dieses Haus mit zwei Wohneinheiten in Ihr neues Zuhause oder Ihre nächste Investition. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und dem Charme dieser Immobilie begeistern. Ihr neues Kapitel in Bernhardsthal wartet auf Sie!

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich unter **0676/ 930 56 76** jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Frau Karolina Demic

Mobil: 0676/ 930 56 76

E-Mail: demic@fairin.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <6.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap