# Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Hanglage

**Objektnummer: 461**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2560 Berndorf |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Wohnfläche:** | 102,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 1.159,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 230.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

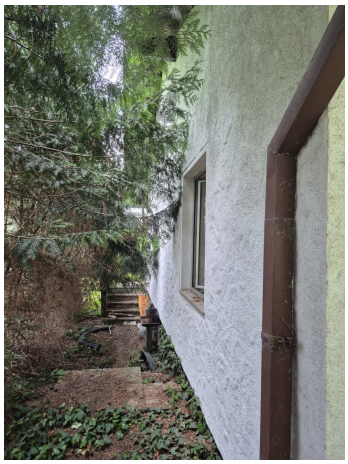
## Ihr Ansprechpartner

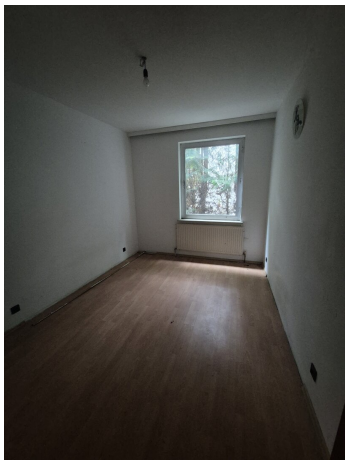
**Peter Schlager**

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13/11
1080 Wien

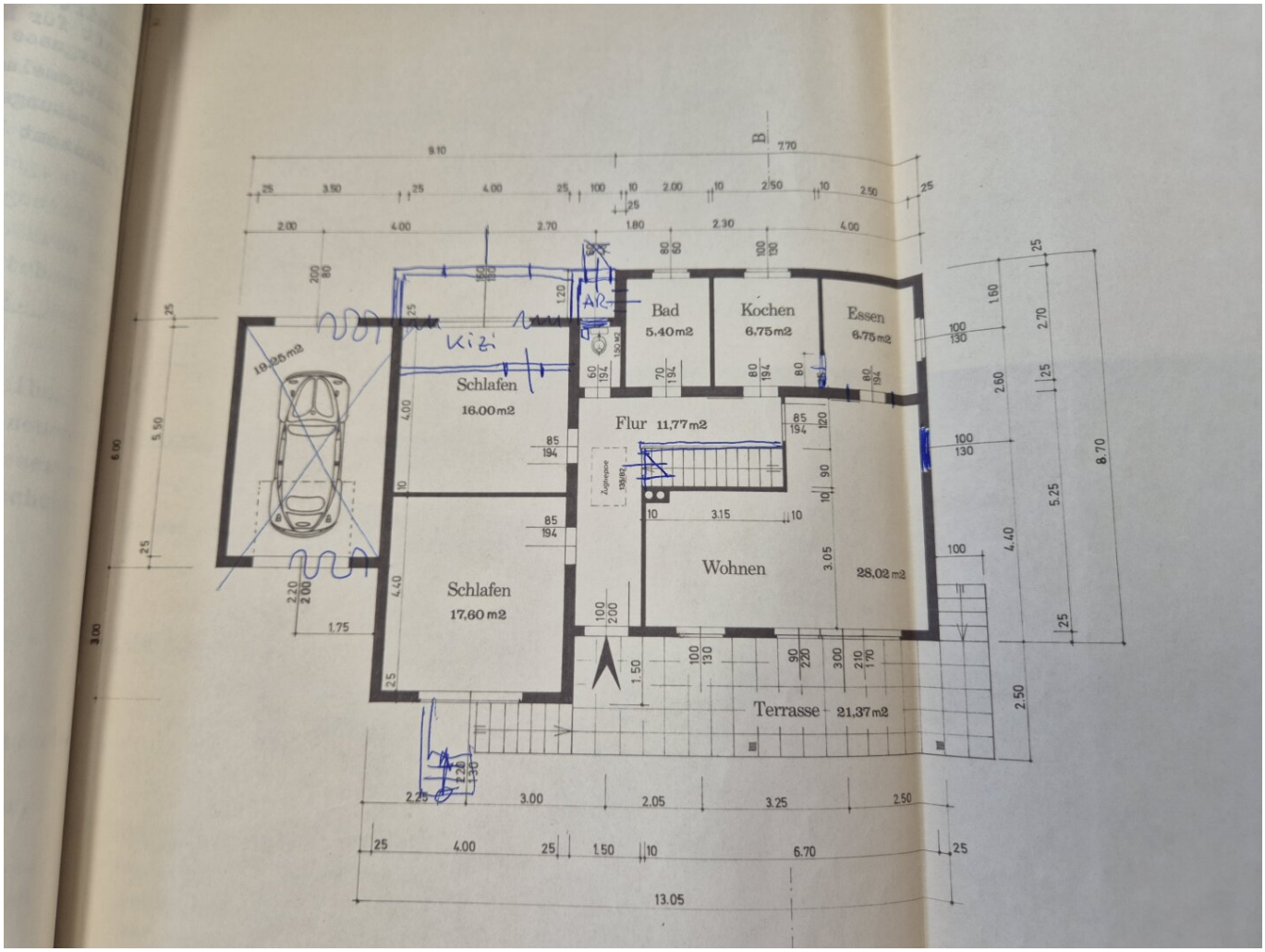
T +43 664 2212 197

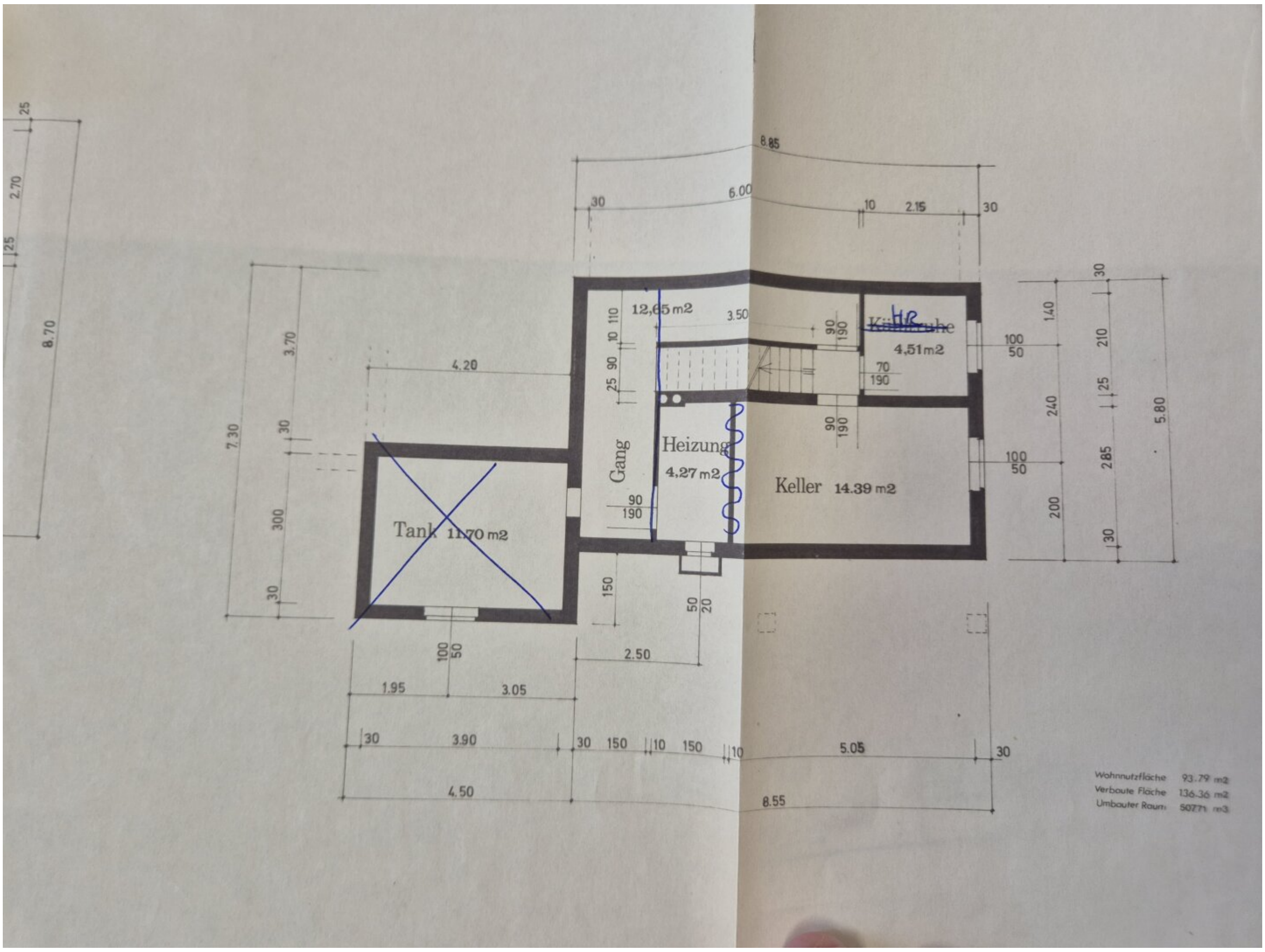
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





~2°C
SANOPOL


Bad
5.40m2
Kochen
6.75m2
Essen
6.75m2
Schlafen
16.00m2
Flur 11.77m2
Schlafen
17.60m2
Wohnen
28.02m2
Terrasse 21.37m2
19.25m2
9.10
7.70
13.05



Tank 11.70 m2
Gang
12,65 m2
Heizung
4,27 m2
Keller 14.39 m2
Kühltruhe
4,51 m2
Wohnnutzfläche 93.79 m2
Verbaute Fläche 136.36 m2
Umbauter Raum 507.71 m3

# Objektbeschreibung

**Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.**

**Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.**

**Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.**

Das sanierungsbedürftige teilunterkellerte Haus wurde in den 1970er Jahren errichtet und mit einer Öl Heizung beheizt, zusätzlich befindet sich im Wohnzimmer ein Holzofen.

Die vorhandene Raumaufteilung ist für Familien gut geeignet, da das Haus über 3 Schlafzimmer verfügt. Eine sanierungsbedürftige Garage ist auf dem Grundstück vorhanden.

Die Hanglage bietet Privatsphäre von der öffentlichen Straße sowie viele Möglichkeiten der Gartengestaltung, die Terrasse bietet einen wunderbaren Fernblick in die grüne Umgebung.

Eine weitere Option ist das Bestandshaus wegzureißen und ein neues Haus nach Ihren Wünschen errichten zu lassen, die Bebauungsdichte von 30% und die Bauklasse I und II nach NÖ Bauordnung sind gegeben.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap