

## **Wohntraum im Weinviertel – Haus mit großem Gestaltungspotenzial**



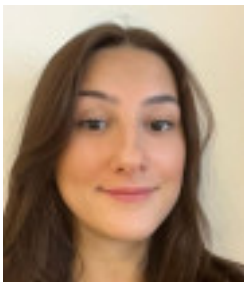
**Objektnummer: 1598**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2275 Bernhardsthal
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Baufaellig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Garten:</b>	400,00 m²
<b>Keller:</b>	20,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	485,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	5,36
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Dilara Akan**

GREBER-AGENCY e.U.  
Groß-Reipersdorf 30  
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589

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























GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN

Sie wollen Ihre  
Immobilie  
verkaufen?

**WIR bewerten  
Ihre Immobilie  
in NÖ und Wien  
kostenlos**

+43 676 317 44 84

GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in 2275 Bernhardsthal.

- **Grundstücksfläche:** 627 m<sup>2</sup>
- **Wohnfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>
- **Gartenfläche:** ca. 400 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 2,5

Das Gebäude wurde in solider Massivbauweise errichtet und ist mit einem Satteldach sowie Kunststofffenstern mit Doppel- bzw. Mehrfachverglasung ausgestattet. Es befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Trotz der idyllischen Umgebung ist die Verkehrsanbindung sehr gut: Der Bahnhof an der Nordbahn ermöglicht eine direkte Verbindung nach Wien, zusätzlich bestehen Busverbindungen sowie regionale Straßenanbindungen. Vor Ort stehen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

### Fazit:

Diese Liegenschaft vereint eine attraktive Lage mit großem Entwicklungspotenzial. Sie eignet sich hervorragend für Käuferinnen und Käufer, die ein Sanierungsprojekt suchen und ein Eigenheim nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

### Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Immobilien-Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen.

**Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap