

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



 GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN

**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>	Baufällig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Garten:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	485,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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**



**GREBER AGENCY**  
**IMMOBILIEN**



**GREBER AGENCY**  
**IMMOBILIEN**





GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN



GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN



GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN



**GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN**



**GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN**



**GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN**





GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN



GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN



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 Besichtigstermin und lassen Sie sich von diesem Immobilien-Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällige 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