

## **Ihr neues Zuhause wartet! Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Berndorf**



**Objektnummer: 2268**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	56,71 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	56,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 147,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,44
<b>Gesamtmiete</b>	898,83 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	513,39 €
<b>Kaltmiete</b>	653,48 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,09 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>USt.:</b>	95,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



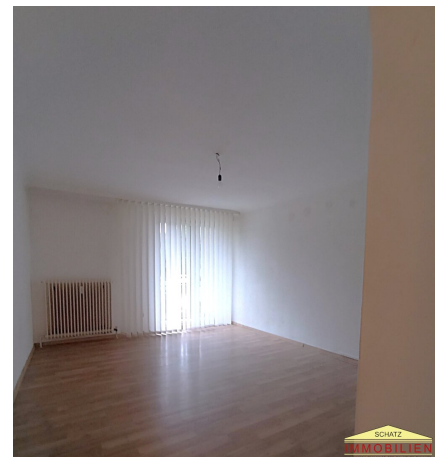
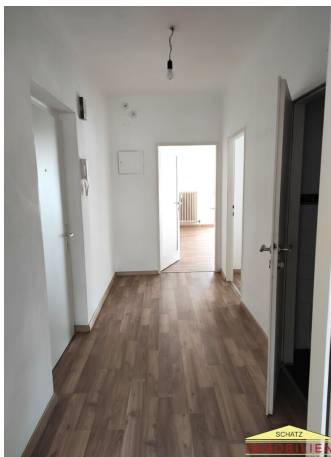
**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16  
2563 Pottenstein

H +43 676 500 67 34

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Berndorf, Niederösterreich!

Diese wunderschöne Etagenwohnung in der 1. Etage bietet Ihnen mit ihren 56,71 m<sup>2</sup> nicht nur ausreichend Platz, sondern auch ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität. Kurzfristig können Sie in eine gepflegte Wohlfühloase einziehen, die sowohl Singles als auch Paaren ein ideales Zuhause bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütlicher Wohnbereich. Eine funktionale kleine Einbauküche lädt auch zum gemeinsamen Kochen ein. Behagliche Atmosphäre schafft das sonnige Wohnzimmer, von wo man direkt auf dem Südwestbalkon gelangt, auf dem Sie die Sonne in vollen Zügen genießen können.

Die Wohnung ist mit einer modernen Fernwärme-Zentralheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt, während die stilvollen Fliesen in den sanitären Bereichen für eine pflegeleichte Handhabung sorgen. Die Dusche ist ideal für einen schnellen Start in den Tag, während Kabel- und Satelliten-TV für beste Unterhaltung sorgen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar! Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend, mit Bus- und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem in die umliegenden Städte gelangen können. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und einer lebenswerten Umgebung. Diese Wohnung in Berndorf ist der ideale Ort für all jene, die Wert auf ein gepflegtes Zuhause und eine gute Infrastruktur legen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### 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 <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap