

Solides Ein-/Zweifamilienhaus mit Ausbau- und Gestaltungspotenzial - Traumaussicht garantiert



Objektnummer: 1939/129748

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	1973
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	205,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,41
Kaufpreis:	398.500,00 €
Provisionsangabe:	

14.346,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden











Objektbeschreibung

Sie und Ihre Familie benötigen viel Platz? Dieses charmante, sonnige Zweifamilienhaus bietet auf 3 Ebenen genug Möglichkeiten, um Ihre individuellen Pläne verwirklichen zu können.

Auf einem **911 m2 großen Hanggrundstück** ist es mit einer **Wohnfläche von ca. 200 m2** und Keller ein wahres Raumwunder.

Im Erdgeschoß (Straßenniveau) erwarten Sie 3 Zimmer, möblierte Küche, Bad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche, separates WC, Abstellraum, großes Vorzimmer und Ausgang auf den ca. 10m2 großen Balkon.

Das Obergeschoß erreichen Sie über eine Holzterrasse. Dort finden Sie ein riesiges Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, ein kleines Bad mit Dusche und ein separates WC vor.

Im Untergeschoß gibt es 2 weitere Zimmer, eine Küche, ein WC und einen Ausgang auf die ca. 43 m2 große sonnige Terrasse, von welcher Sie einen traumhaften Ausblick und die Ruhe vom Alltagsstress genießen können. Die Kellerräumlichkeiten beherbergen 3 weitere Abstellräume und den Technikraum. Außerdem ist ein ca. 23 m2 großer Hobbyraum direkt vom Garten zu begehbar.

Praktischerweise sind die Stockwerke mit einem lichtdurchfluteten Stiegenhaus verbunden - die Einheiten sind somit separat quasi begehbar.

Parkett-, Fliesen- und Laminatböden sorgen für eine behagliche Atmosphäre.

Der Garten wird Sie begeistern! Hier findet jeder eine Rückzugsmöglichkeit. Das Gartenhaus bietet genug Stauraum für Gartenmöbel und -utensilien.

Ihre Autos parken auf dem Grundstück neben dem Hauseingang. Hier besteht die Möglichkeit, noch eine Garage zu errichten.

Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung und/oder einem Festbrennstoffkessel - Sie entscheiden!

Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet, die Außenmauern sind teilweise mit Eternitschindeln geschützt. Ich möchte darauf hinweisen, dass einige Renovierungsarbeiten notwendig sind, um das Haus auf einen modernen und zeitgemäßen Standard zu bringen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen diese interessante Liegenschaft zeigen zu dürfen!

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap