

**BERNDORF | tolles Reihenhaus, modern, qualitativ  
hochwertig saniert | ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 25345**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

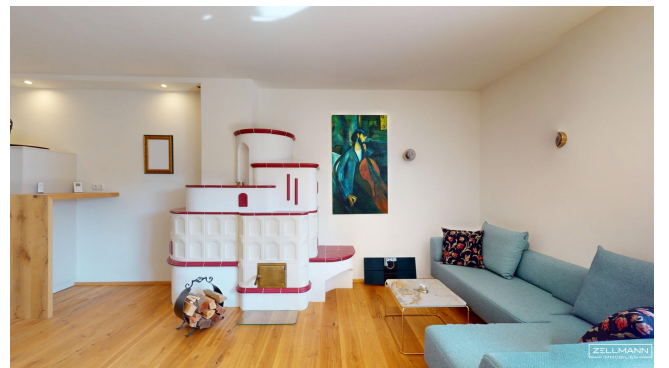
15.804,00 € inkl. 20% USt.

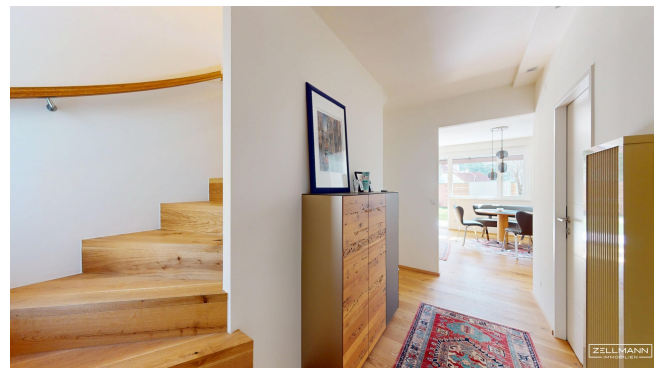
## Ihr Ansprechpartner



**Christian Theussl**

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.  
Stuhlhofergasse 8





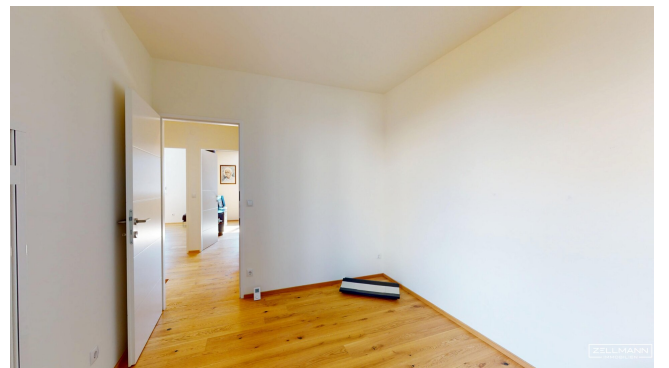


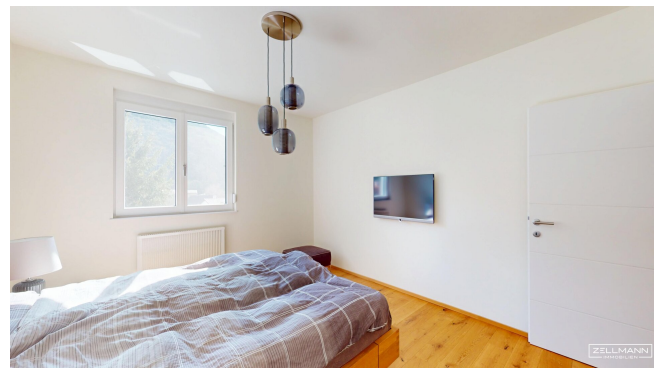
**360°  
VIRTUELLE TOUR**

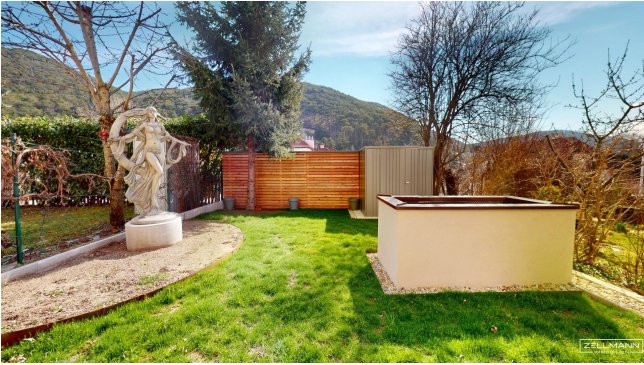
360° Touren in 4K und Objektvideos auf [www.zellmann.at](http://www.zellmann.at)  
und/oder über unser Immobilienexposé abrufbar!

ZELLMANN  
IMMOBILIEN









# KONTAKT

Wir verkaufen oder vermieten  
auch Ihre Immobilie professionell,  
transparent und persönlich!



Vertrauen. Service. Qualität. **ZELLMANN**  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## Generalsaniertes Reihenhaus in ruhiger Lage von Berndorf

Modernisiert 2025 · Hochwertige Ausstattung · Garten · Terrassenbereich

In ruhiger Wohnlage der Wiesengasse in Berndorf gelangt dieses umfassend modernisierte Reihenhaus zum Verkauf. Das ursprünglich im Jahr 1980 errichtete Haus wurde in den Jahren 2023 bis 2025 generalsaniert und präsentiert sich heute in einem technisch wie optisch zeitgemäßen Zustand. Im Zuge der Sanierung wurde großer Wert auf hochwertige Materialien, moderne Technik sowie eine langlebige Bauausführung gelegt. Das Ergebnis ist ein stilvolles Zuhause mit angenehmem Wohnkomfort, klarer Gestaltung und vielen durchdachten Details. Neue Fenster mit dreifacher Verglasung, hochwertige Parkettböden, eine moderne Küche sowie neu gestaltete Außenflächen schaffen ein hochwertiges Wohnambiente. Gleichzeitig wurde auch die Gebäudehülle modernisiert und energetisch optimiert. Der Garten wurde neu angelegt und bietet gemeinsam mit der überdachten Terrasse einen angenehmen Rückzugsort im Freien.

### Ausstattung & Highlights

- Baujahr 1980
- Generalsanierung 2023–2025
- Neue Internorm Fenster und Eingangstür
- 3-fach Verglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Bauwerk Parkettböden
- Neue Parkettstiege
- Dämmung der obersten Geschossdecke

- Fassade neu
- Neue Außenbeläge (Vorplatz und Terrasse)
- Überdachte Aluminium-Terrasse
- Neu angelegter Garten
- Biohort Gartenhütte
- Moderne DAN Einbauküche mit Bosch Geräten
- Kachelofen (Service durchgeführt)
- Badezimmer im Obergeschoss komplett neu
- Neue elektrische Heizung mit WLAN-Steuerung und Steinkerntechnik (energieeffizient)

### **Raumaufteilung**

3 Etagen · KG · EG · OG · Großzügiger Wohnbereich · Küche · mehrere Schlafzimmer · modernes Badezimmer · Terrassenbereich · Garten

### **Lage**

Die Immobilie befindet sich in der Wiesengasse in Berndorf, einer ruhigen und angenehmen Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind im Ort vorhanden. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

### **Fazit**

Ein hochwertig generalsaniertes Einfamilienhaus, das modernen Wohnkomfort mit solider Bausubstanz verbindet. Ideal für Käufer, die ein bezugsfertiges Zuhause mit hochwertiger Ausstattung in ruhiger Wohnlage suchen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.**

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

## **Rechtliche Hinweise**

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap