

## **Generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Berndorf**



**Objektnummer: 2305**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 159,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,44
<b>Gesamtmiete</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	607,00 €
<b>Kaltmiete</b>	796,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,55 €
<b>Heizkosten:</b>	98,99 €
<b>USt.:</b>	99,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**















SCHATZ  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 2560 Berndorf, Niederösterreich! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch eine ruhige und entspannte Atmosphäre mit Grünblick.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 86,74 m<sup>2</sup> ist diese gepflegte Wohnung ideal für Paare oder Familien, die einen Ort suchen, an dem sie sich wohlfühlen können. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung, sodass jedes Zimmer genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet.

Genießen Sie die Vorzüge einer neuen und voll ausgestatteten Einbauküche, die Ihnen das Kochen zum Vergnügen macht. Ob für gesellige Abendessen mit Freunden oder für ein gemütliches Frühstück mit der Familie – hier werden kulinarische Träume wahr. Das helle Badezimmer mit Fenster und Dusche lädt nach einem langen Tag zum Entspannen ein.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, auf dem Sie die frische Luft und den Blick ins Grüne genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier Ihre Morgenkaffees oder Abendweine in aller Ruhe genießen, während Sie den Blick in die Natur schweifen lassen.

Die zentrale Lage der Wohnung bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie erreichen die umliegenden Städte und Orte schnell und bequem. Zudem sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind nur einen Katzensprung entfernt.

Die Wohnung wurde vor kurzem Generalsaniert und ist mit modernen Fliesen und Laminat ausgestattet und verfügt über eine zentrale Heizungsanlage, die für wohlige Wärme sorgt. Des Weiteren ist die Wohnung mit einer DV- und EDV-Verkabelung versehen, sodass Sie auch im Homeoffice bestens ausgestattet sind.

Die monatliche Miete von 990,00 € inkl. Betriebs.-u. Heizkosten Akonto macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot, das Sie nicht verpassen sollten.

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung in Berndorf verzaubern und erleben Sie selbst, wie Ihr neues Zuhause aussehen könnte. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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