

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten, Garage & Keller in 2413 Berg



Gartenansicht

Objektnummer: 2434/2216

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2413 Berg
Baujahr:	1976
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	119,30 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	131,25 m ²
Heizwärmebedarf:	E 190,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
Kaufpreis:	299.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

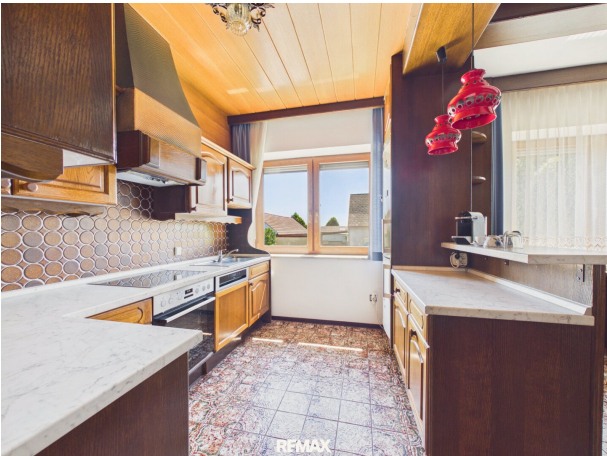


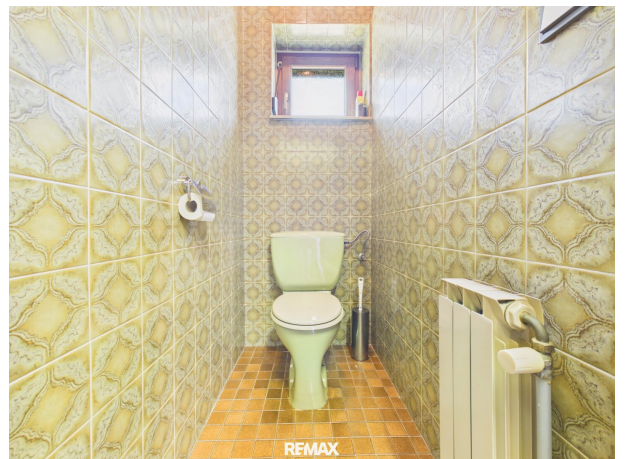
Daniel KIS

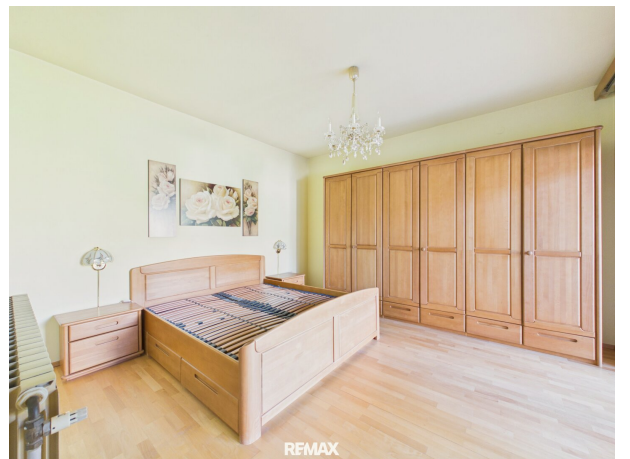
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

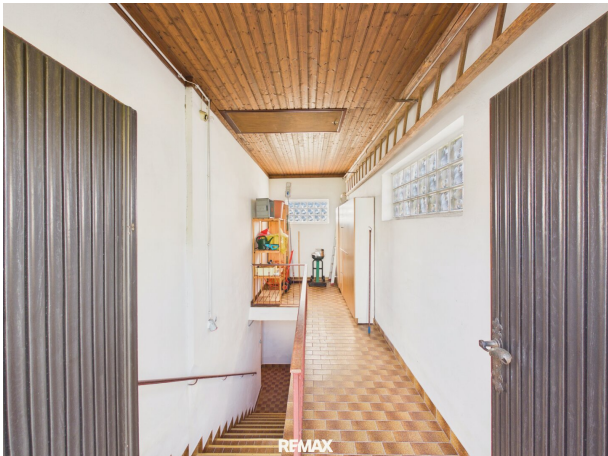
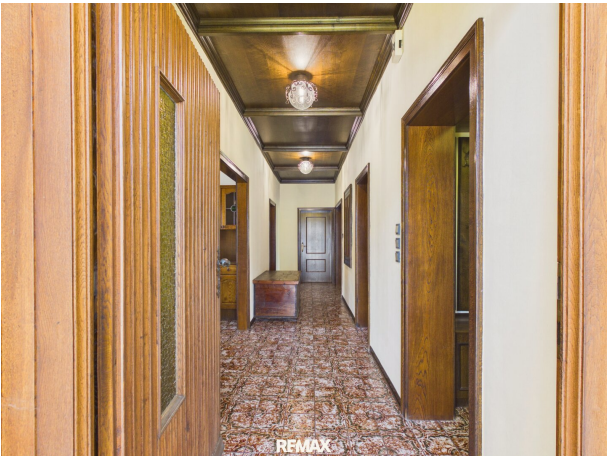
T +43 1 70 70 900
H +43 664 54 84 256

















Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von 2413 Berg. Das Haus wurde 1976 errichtet, war bis Oktober 2025 bewohnt und verfügt über Keller, Garage, Terrasse und Garten.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten und sofort beziehbaren Zustand und überzeugt durch ihre solide Substanz.

Raumaufteilung

Erdgeschoss – ca. 119,30 m² Wohnfläche

- Wohnraum: ca. 32,7 m²
- Essraum: ca. 13,1 m²
- Küche: ca. 6,2 m²
- Speis: ca. 2,4 m²
- Schlafzimmer: ca. 16,0 m²
- Kinderzimmer: ca. 14,0 m²
- Arbeitszimmer: ca. 12,6 m²
- Badezimmer: ca. 7,8 m²
- Flur: ca. 13,1 m²
- Separates WC

- Terrasse: ca. 12,0 m² überdacht + ca. 3,33 m² nicht überdacht
- Garage

Kellergeschoss – ca. 131,25 m² Nutzfläche

- Abstellraum
- Weiterer Abstellraum
- Heizraum
- Waschküche
- Tankraum
- Weitere Keller- und Nebenflächen

Weitere Angaben

Fenster: vor ca. 4 Jahren erneuert

Beschattung: elektrische Rollläden

Heizung: Ölheizung

Energieausweis gültig bis: 12.01.2036

Besonderheiten

Im Wohnbereich befinden sich hochwertige Holzdetails. Das Wohnzimmer verfügt über ein handgefertigtes Kassettendeck aus massiver Eiche. Im Barbereich wurde indisches Makassar-Holz verarbeitet.

Lage & Infrastruktur

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im Umkreis von bis zu ca. 1 km.

Nahversorgung, Supermarkt und Fachhandel sind im Umkreis von bis zu ca. 3 km erreichbar. Kindergarten und Schulen befinden sich ebenfalls im Umkreis von ca. 3 km, Sport- und Kultureinrichtungen im Umkreis von ca. 5 km.

Berg bietet eine ruhige, gewachsene Wohnumgebung mit guter Alltagstauglichkeit und angenehmem ländlichen Charakter.

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](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap