Wohnhaus mit 2 getrennten Wohneinheiten in guter Wohnlage



Wohnessbereich -Erdgeschoss

Objektnummer: 2340

Eine Immobilie von Schatz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,93 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	346,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 333,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,56
Kaufpreis:	410.000,00 €
Betriebskosten:	205,32 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	44,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

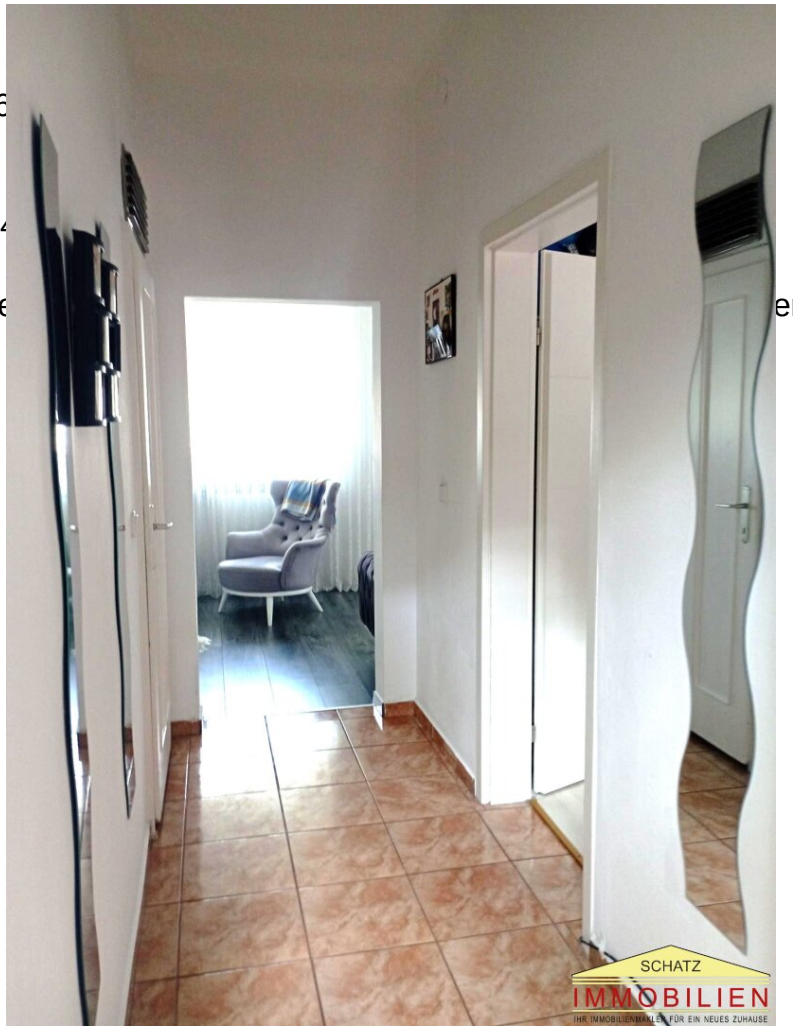


Brigitte Schatz

Schatz Immobilien
Hainfelderstrasse 16
2563 Pottenstein

H +43 676 500 67 34

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

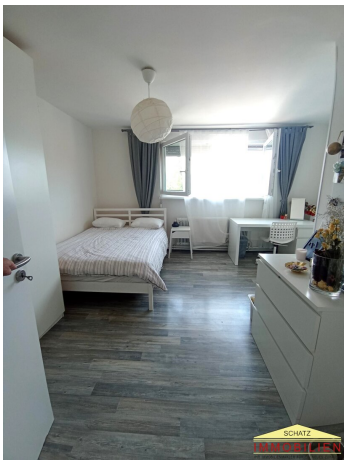







SCHATZ
IMMOBILIEN
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE

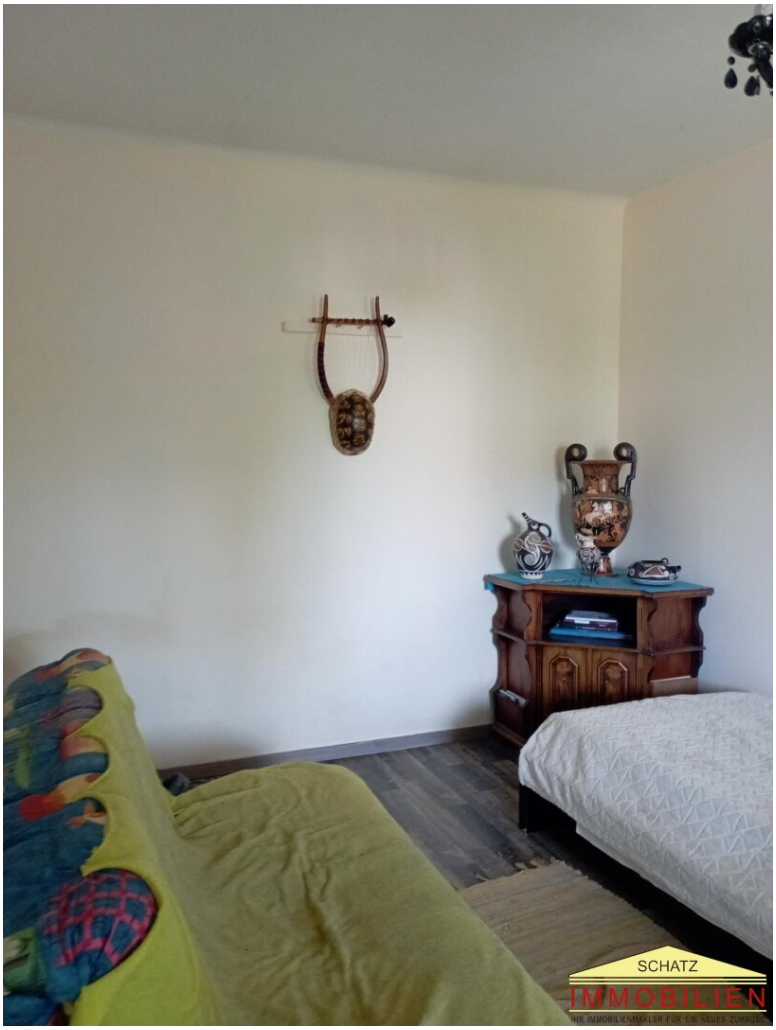

SCHATZ
IMMOBILIEN

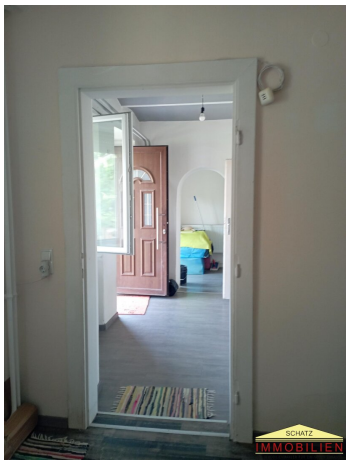

SCHATZ

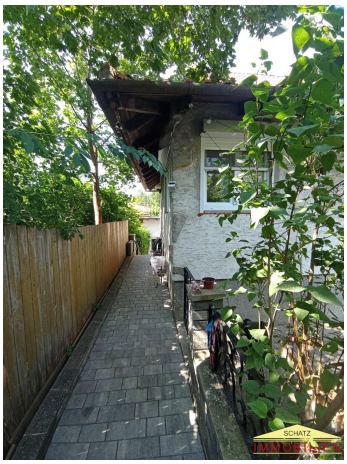




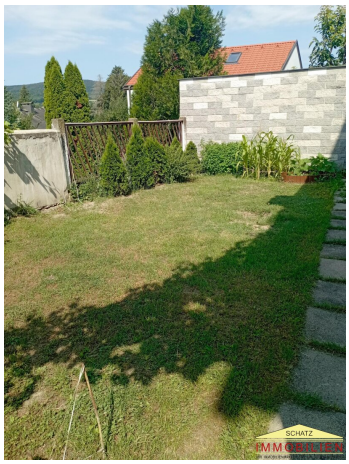



SCHATZ
IMMOBILIEN


SCHATZ
IMMOBILIEN


SCHATZ


SCHATZ
IMMOBILIEN
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE






SCHATZ
IMMOBILIEN


SCHATZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ein Wohnhaus für zwei Generationen- zentrale Lage-getrennte Wohneinheiten mit jeweils eigenen Gartenanteil, Terrasse-Balkon und Autostellplätze

Das Haus wurde im Jahr 1950 in Ziegelbauweise errichtet, im Jahr 2007-2017 wurde dann immer wieder mit Renovierungen und Erneuerungen, wie Heizung, Strom, Bäder, Fenster mit Außenliegende Rollos, Kaminsanierung, Autostellplätze usw.vorgenommen.

Auf einer Gesamtfläche von 185,93m² mit insgesamt 9 Zimmern bietet dieses Haus viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die Räumlichkeiten überzeugen mit guter Ausstattung und Raumaufteilung. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet dank großer Fenster einen herrlichen Grünblick. Genießen Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie auf der Terrasse oder dem Balkon. Das Haupthaus sowie die Einliegerwohnung verfügt jeweils über einen eigenen kleinen Gartenanteil und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Weiteres befindet sich im unteren Teil der Terrasse noch ein kleiner Grillplatz, wo Sie nach Herzenslust Grillspezialitäten zaubern können.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Eingangsbereich-Vorraum
- WC
- Moderne Einbauküche mit Essbereich
- Zimmer
- Abstellraum
- großes Wohn-Esszimmermit Ausgang auf Balkon
- Schlafzimmer

- Bad mit Wirlpool

Raumaufteilung Obergeschoss:

- Vorraum
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Fenster
- getrenntes WC

Einliegerwohnung 50m² mit eigenem Zugang & Gartenbereich

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Küche
- Dusche / WC
- Terrasse + Garten

Das Haus verfügt insgesamt über 4 Autostellplätze, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Auch im Inneren des Hauses wird es Ihnen an nichts fehlen. Die 3 Bäder und 3 WCs sind modern gestaltet und bieten Ihnen viel Komfort. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inbegriffen und lässt keine Wünsche offen.

Das ganze Haus wird mittels Radiatoren über eine Festbrennstoff Holzvergaser-Heizungsanlage mit Solar für Warmwasseraufbereitung erwärmt.

Im Außenbereich des Hauses wären noch Renovierungsarbeiten an der Fassade fertigzustellen, hier können Sie mit Ihrer eigenen Idee und Kreativität das Haus zu Ihrem persönlichen und harmonischen Eigenheim weiter gestalten.

Besonders attraktiv ist die Verkehrsanbindung dieses Hauses. Eine Bushaltestelle und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise in die umliegenden Städte. Auch für Familien ist diese Lage perfekt, denn in der Nähe befinden sich einige Ärzte, eine Apotheke, Schulen und mehrere Kindergärten. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Gastro, Fitnesscenter, Schwimmbad, und viele Ausflugsziele zum Wandern und Radfahren sind schnell zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Mehrfamilienhaus in Berndorf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap