

LANDLIEBE: Charmantes Reihenhaus in Berndorf bei Salzburg



Haus

Objektnummer: 7230/723
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5165 Berndorf bei Salzburg
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	115,71 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	113,00 m ²
Keller:	57,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	358.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



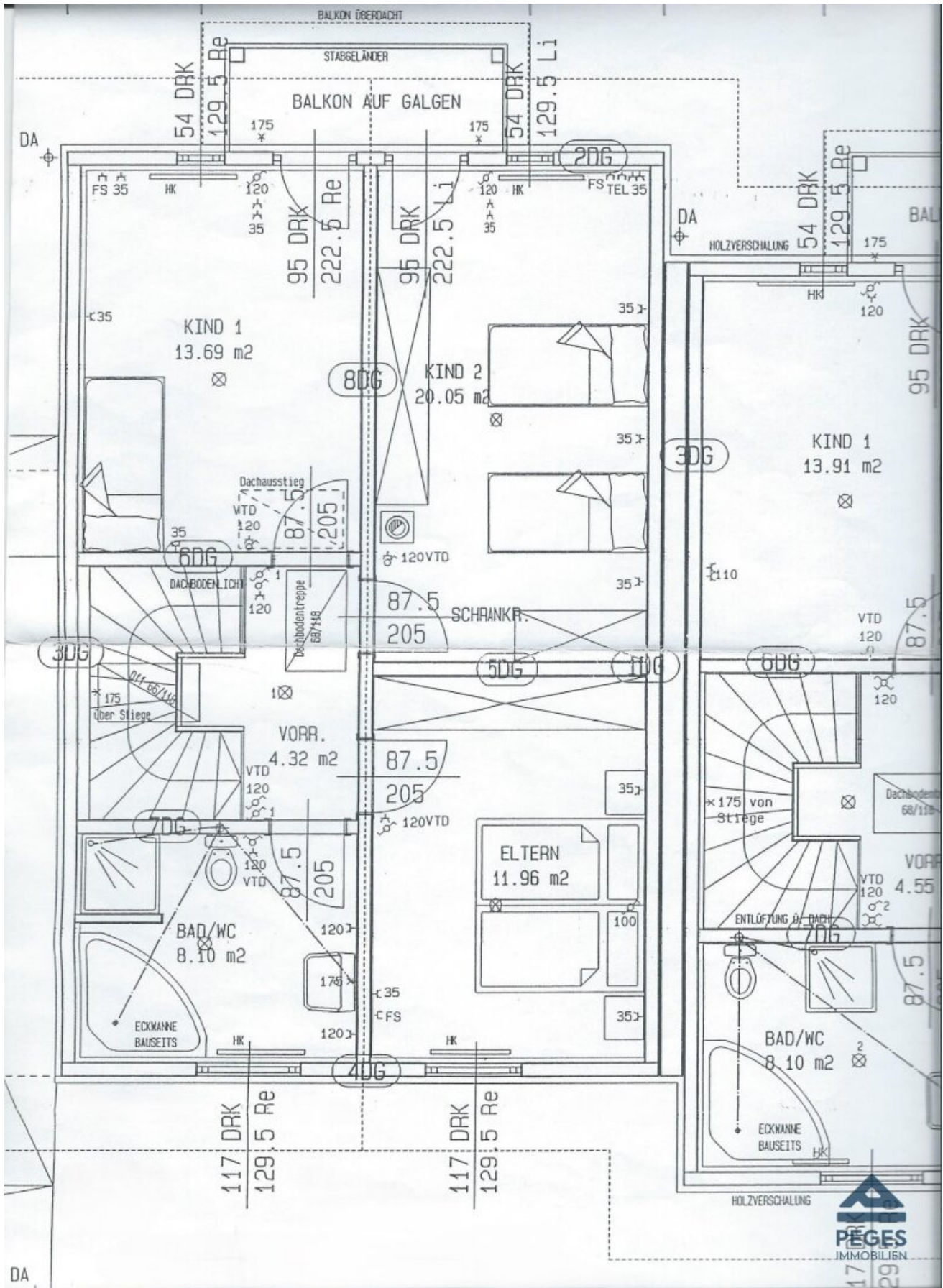
Michael Penninger, MSc.

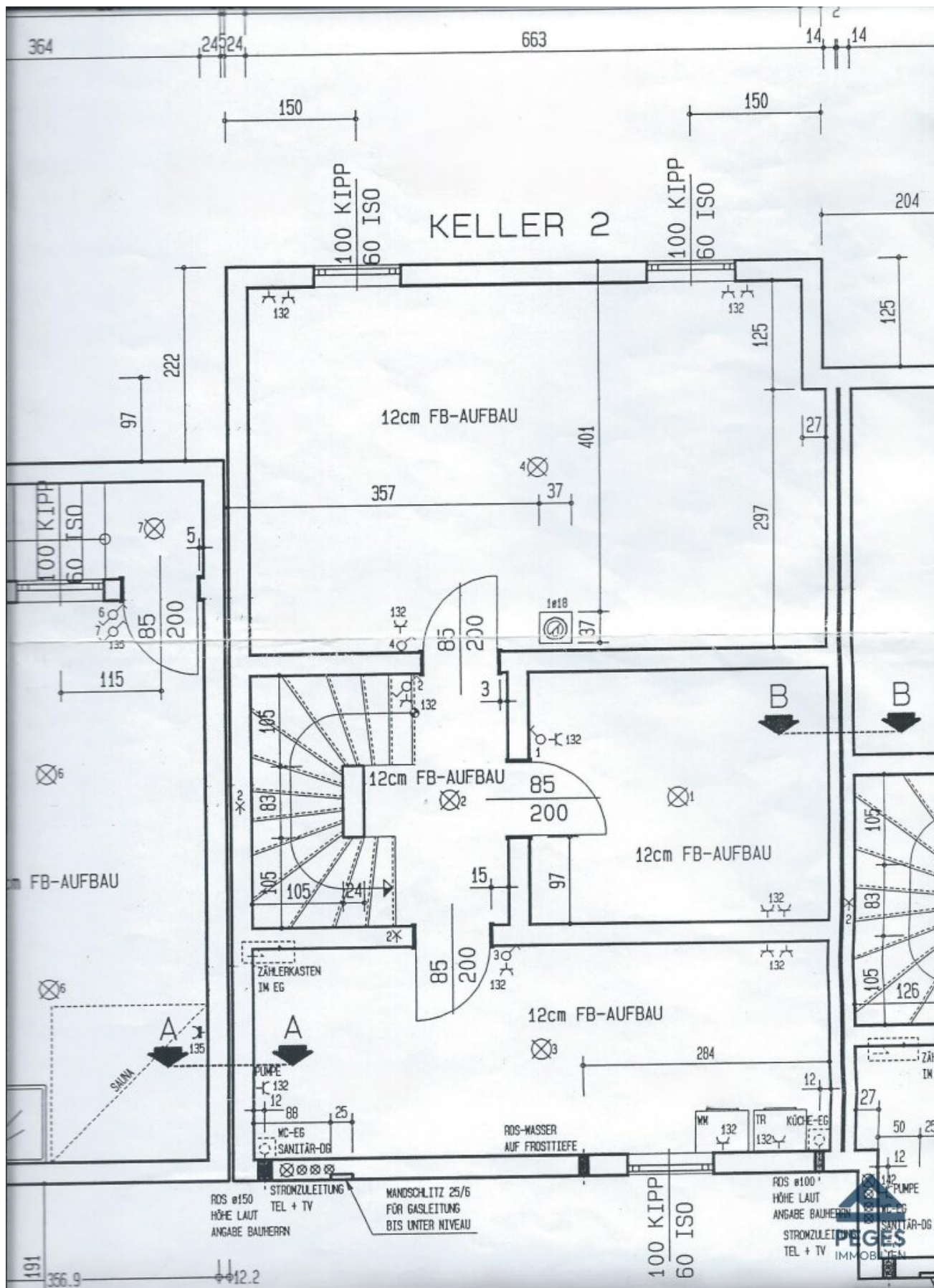
Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg











Objektbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers verkaufen wir in ländlicher Umgebung in Berndorf bei Salzburg ein **gut aufgeteiltes Reihenmittelhaus** mit Terrasse und kleinem Garten, PKW-Abstellfläche direkt vor dem Wohnhaus mit Platz für 2 PKW's sowie zusätzlicher Parkfläche in direkter Nähe.

Das gemütliche Wohnhaus (**Baujahr 1996**) befindet sich in der Nähe des **Grabensee**. Eine gute **Verkehrsanbindung** an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Linie 131) ist gegeben. Die **ansprechende Gestaltung** und eine **durchdachte Raumaufteilung** schaffen eine **angenehme Wohnatmosphäre**.

Das Wohnhaus mit einer **Wohnfläche von ca. 115,71 m²** zuzüglich Terrasse und Garten mit ca. 113 m² besticht durch eine ansprechende Raumaufteilung. Über den Eingangsbereich/ Diele (mit Fliesen) gelangt man in die mit Laminatboden ausgestatteten Wohnräumlichkeiten. Das offene **Wohnzimmer mit Kaminofen** bietet mit **ca. 30m²** ausreichend Platz für das **gemeinsame Leben, Wohnen, Essen**. Der angeschlossene Kochbereich ist mit einer **Einbauküche** ausgestattet. Die gemütliche **Terrasse** und der pflegeleichte **Garten** mit **südwestlicher Ausrichtung** sind vom Wohnzimmer aus begehbar.

Die **3 Zimmer im Obergeschoß** sind angenehm hell, mit charmanten Dachschrägen, und bieten die optimale Möglichkeit zur Einrichtung von Schlaf- sowie Kinderzimmern oder auch Arbeitsbereich. Taghell und in Naturtönen präsentiert sich auch das mit einer **Dusche** sowie **Eckbadewanne** ausgestattete Badezimmer, das sich ebenfalls im Obergeschoß befindet. Auch ein **kleiner Balkon** ist von zwei Zimmern aus begehbar.

Das Wohnhaus ist zudem **voll unterkellert** und bietet mit **ca. 57 m²** zusätzlichen Stauraum - im Untergeschoß befinden sich 2 große Räume (ein Raum ist mit Heizkörpern ausgestattet und eignet sich idealerweise zur **Einrichtung eines Hobby-/ Fitnessraum, Arbeits- oder Gäste-Zimmers** bzw. bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten) und zusätzlich ist die Waschküche mit Anschlussmöglichkeit für **Waschmaschine und Trockner** vorhanden.

Raumaufteilung:

- **EG:** Windfang, Diele/ Garderobe, Gäste-WC, großzügiger Wohn-/Ess- und Kochbereich (Küchenzeile eingerichtet); Terrasse, Garten
- **OG:** Flur, Bad (mit Dusche, Badewanne)/ WC, 3 Zimmer; Balkon
- **UG:** Waschküche mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine, Trockner, 2 Kellerräume
- **Allgemein:** 2 PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus, sowie 1 weiterer Freistellplatz in unmittelbarer Nähe

Somit besteht die **Abstellmöglichkeit für 2 PKW's** direkt vor dem Haus. Zudem gibt es einen **zusätzlichen Abstellplatz** in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus.

Die Beheizung des Wohnhauses sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen zentral mittels **Gas-Zentralheizung** (Gastherme). Die Kosten hierfür werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die Vorschreibung der Gemeinde (Gemeindeabgaben in quartalsmäßiger Abrechnung) erfolgt nach individuellem Verbrauch.

Die Kosten für die bestehende Gebäudebündelversicherung betragen dzt. jährlich € 623,05.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

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 <2.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <10.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.