Provisionsfrei- Einfamilienhaus mit Doppelgarage in 2560 Berndorf – teilsaniertes Wohnhaus mit Ausbaupotenzial



Objektnummer: 2361

Eine Immobilie von Schatz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	1900
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,10 m²
Nutzfläche:	110,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	252,00 m²
Heizwärmebedarf:	72,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	240.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Schatz

Schatz Immobilien
Hainfelderstrasse 16
2563 Pottenstein

H +43 676 500 67 34

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

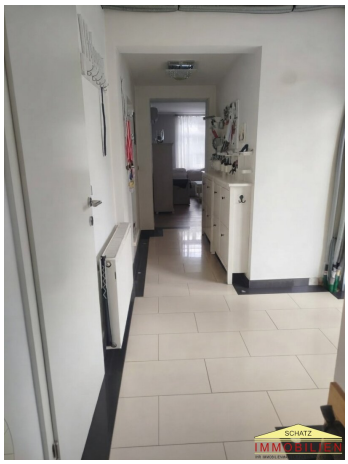

SCHATZ
IMMOBILIEN
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE

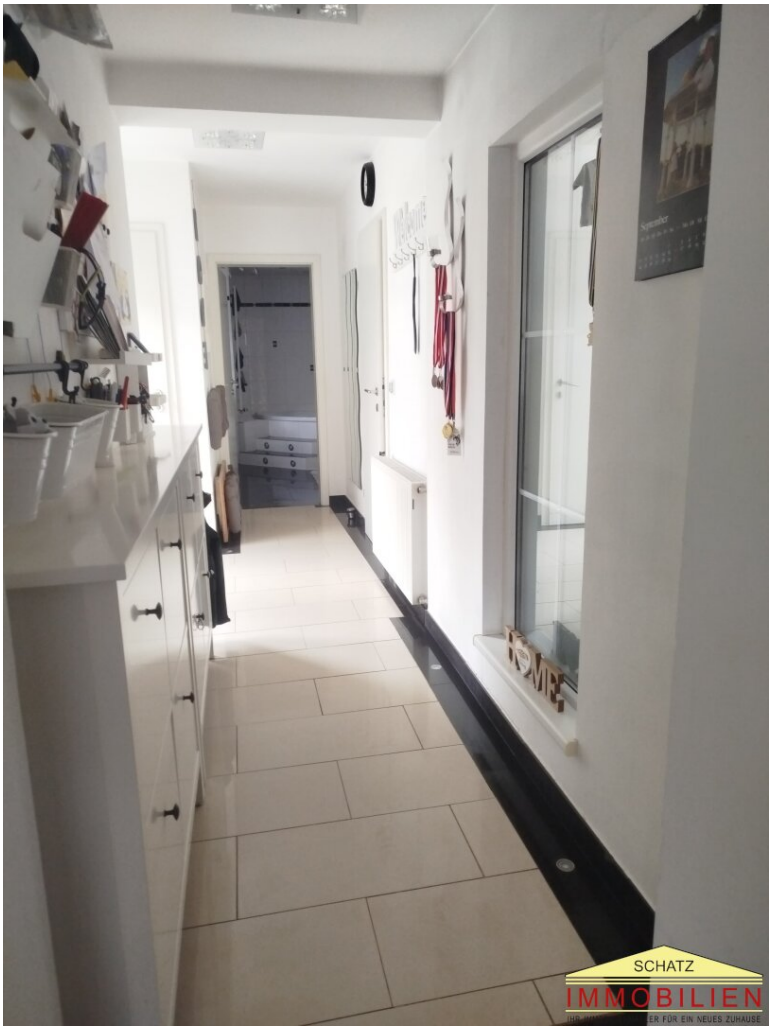

SCHATZ
IMMOBILIEN

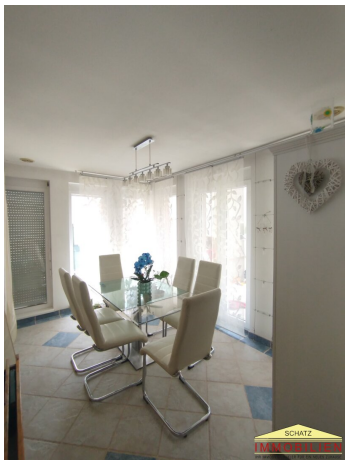

SCHATZ
IMMOBILIEN








SCHATZ
IMMOBILIEN






10
SCHATZ
IMMOBILIEN


COSMO
SCHATZ
IMMOBILIEN


COSMO
SCHATZ
IMMOBILIEN


SCHATZ
IMMOBILIEN
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in 2560 Berndorf mit rund 90 m² Wohnfläche, Doppelgarage, Wintergarten und zusätzlichem Ausbaupotenzial in der Mansarde.

Das ursprünglich um **1900 errichtete Wohnhaus** wurde im Jahr **2014 im Innenbereich generalsaniert**. Die **Dacheindeckung wurde bereits 2011 erneuert** und mit einem **Kaltdach samt Hinterlüftung** ausgeführt.

Das Haus verbindet den Charme eines älteren Wohnhauses und mit einer bereits modernisierten und praktisch gestalteten Innenausstattung.

Raumaufteilung – Erdgeschoss

Das Erdgeschoss bietet eine angenehme und familienfreundliche Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche
- separates WC
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- Schrankraum
- großzügige Wohnküche
- **Wintergarten mit gemütlichem Essbereich**

Die Wohnräume im Erdgeschoss sind bereits mit **Fliesen- und Laminatböden** ausgestattet und können unmittelbar genutzt werden.

Raumaufteilung- Mansarde

Die Mansarde bietet zusätzliche Wohn- bzw. Nutzungsmöglichkeiten und verfügt über:

- 2 Zimmer
- Schrankraum

Die Mansarde befindet sich noch in der Fertigstellung. **Bodenbeläge, teilweise Türen, Montage der Heizkörper sind noch auszuführen.**

Dadurch besteht die Möglichkeit, diesen Bereich nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ausstattung & Haustechnik

Das Haus verfügt unter anderem über:

- Fliesen- und Laminatböden im Erdgeschoss
- Estrich in den entsprechenden Bereichen
- Gastherme mit Beheizung über Radiatoren
- **Kaminanschluss für Schwedenofen**
- **Klimaanlage mit Kühl- und Heizfunktion**

- **Doppelgarage**

- Wintergarten mit Essbereich

Außenbereich mit Gestaltungsmöglichkeiten

Im Innenbereich wurde bereits umfangreich saniert. **Im Außenbereich besteht noch Renovierungs- und Gestaltungspotenzial**, insbesondere bei der Fassade und der Gartengestaltung.

Hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen und dem Haus auch im Außenbereich eine persönliche Note verleihen.

Lage

Die Immobilie punktet mit einer **guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung**. Bushaltestellen sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Gemeinden.

Auch für Familien bietet die Lage kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. **Ärzte, Schulen und Kindergärten** befinden sich in der näheren Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten wie **Supermärkte und eine Bäckerei** sind ebenfalls gut erreichbar.

Auf einen Blick

Einfamilienhaus in 2560 Berndorf | ca. 90 m² Wohnfläche | Baujahr ca. 1900 | Sanierung innen 2014 | Dacherneuerung 2011 | Wintergarten mit Essbereich | Mansarde mit Ausbaupotenzial | Doppelgarage | Gasheizung | Schwedenofen | Klimaanlage | gute Verkehrsanbindung

Für Fragen oder Besichtigungstermine stehe ich gerne unter 0676 5006734 zur Verfügung!

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

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
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap