

**"Exklusive 4-Zimmer Wohnung mit autarker Versorgung
auf 1790 m² Grundstück – Eigene Wasserquelle und
Kläranlage**



Objektnummer: 1724

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bernsteinstraße 339
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2275 Bernhardsthal
Baujahr:	1937
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,85 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	87,18 €
USt.:	8,72 €

Ihr Ansprechpartner



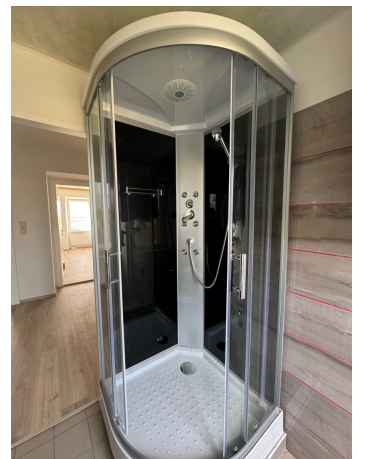
Yelena Nikolayeva

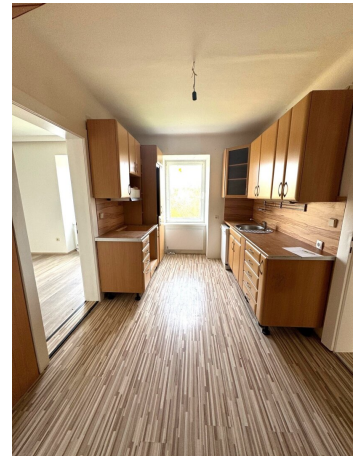
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632555
H 066488319007

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





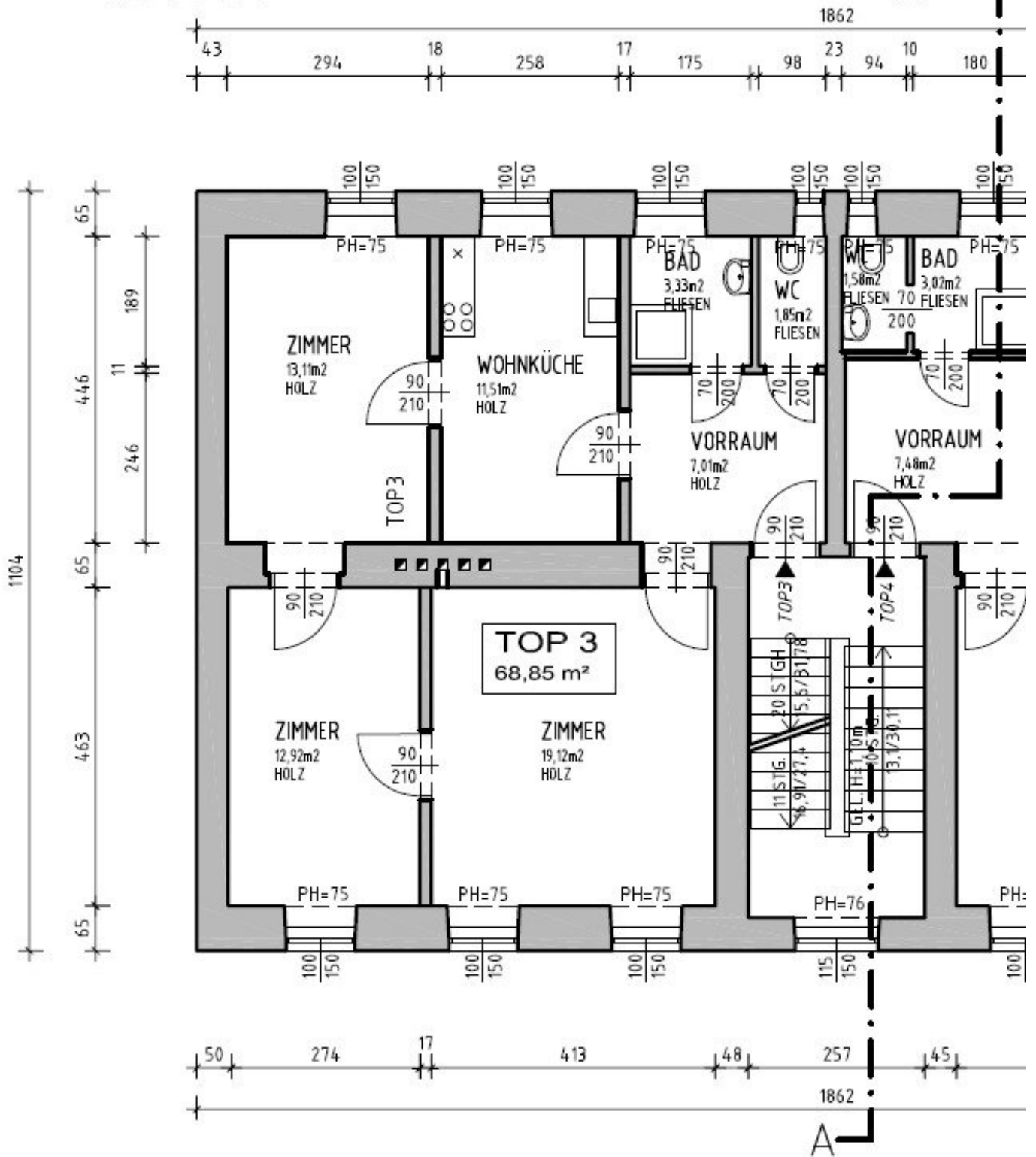








1.STOCK



Objektbeschreibung

Eine schöne 4 - Zimmer Wohnung, Top 3, plus Küche, Bad und WC im neuwertigen Zustand. Die Anwesenheit ist von der öffentlichen Versorgung von Wasser, Heizung und Kanalleitung unabhängig. Auf einem 1790 m² Grundstück befindet sich eigene Wasserquelle mit regelmäßig geprüften guten Wasserqualität und eine eigene Kläranlage.

Gemeinschaftseinlagen zum Mitbenutzen: Garten,

Die Fenster und alle Nassräume wurden in den letzten Jahren erneuert.

Es gibt eine Warmwasseraufbereitung mit Elektroboiler in der Küche und im Bad; Kaminanschluss; Kücheneinrichtung.

Die Wohnung befindet sich im 1 Stock

Die Fenster und fast alle Nassräume wurden in den letzten Jahren erneuert.

Grundstück: 1.790 m²

Das Haus besteht aus besteht aus einem Vollkeller und drei Obergeschosse.

Ausstattung:

Eingangstür: Sicherheitstür

Innentüren: Holztüren in Holzzargen

Fenster: Kunststoffisolierglasfenster

Wände: gemalt, gefliest

Decken: gemalt tlw. abgehängt mit Holzvertäfelung

Böden: Fliesen, Laminat

Heizung: Festbrennstoffofen, Warmwasserboiler

Ausstattung: Lichtstrom, Waschmaschinen-/ Geschirrspülanschluss

Sanitäreinrichtung: Stand-WC mit Spülkasten ober Putz, Waschbecken, Dusche, Warmwasserboiler

Es gibt derzeit 8 Wohnungen im Haus.

Man kann zusätzlich 1 Garagenplatz für 10.000€ oder 1 Stellplatz vorm Haus für 3.000€ kaufen.

Bernhardsthal ist der ideale Ausgangspunkt für Radtouren durch die sanft-hügelige Landschaft des Weinviertler Dreiländerecks.

Nur 2 Minuten zu Fuß entfernt liegt der größte Landschafts-teich des Weinviertels. Mit seinen 25 ha Wasserfläche lädt er zum Wandern und Tretbootfahren ein. Eine Besonderheit dieses Teiches ist die Teilung durch die Eisenbahnziegelbrücke der Kaiser- Ferdinand-Nordbahn. Sie stammt aus dem Jahre 1839 und ist das älteste erhaltene Bahnbauwerk Österreichs.

Weinviertel hat mit 13.000 ha ist Österreichs größte Weinbaugebiet, das mit seinen Weinradwegen oder Kellergassen bekannt. Weit über die Grenzen Österreichs berühmt ist der Grüne Veltliner des Weinviertels.

Der östliche Teil des Weinviertels, wo sich Bernhardsthal befindet, liegt ober den schönen Leiser Bergen und grenzt an die Nachbarländer Tschechien und Slowakei. Der Osten der Region umschließt das sanft-hügelige Land um Laa, mit der einzigen Therme des gesamten Weinviertels. Durch das Zusammentreffen verschiedener Kulturen erfährt man hier ganz besondere Wein-, Kultur-, und Naturerlebnisse. Wie der Name der Region schon sagt, sind die Leiser Berge mit dem Buschberg, der höchsten Erhebung des Weinviertels, ein Teil des östlichen Weinviertels. Der ideale Ort um die Wanderschuhe oder das Mountainbike auszu packen.

Landschaftlich besonders reizvoll sind auch die March-Thaya-Auen. Dem Gebiet wird nachgesagt, dass es zu den schönsten und interessantesten Aulandschaften Mitteleuropas zählt. Die beiden Flüsse March und Thaya lassen sich am besten per Kanu und Kajak erkunden. Wienerlebnis der besonderen Art Große Teile dieser Region bilden die Weinstraße Weinviertel Veltlinerland.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.075m

Krankenhaus <9.650m

Apotheke <9.825m

Kinder & Schulen

Schule <1.775m

Kindergarten <1.875m

Nahversorgung

Supermarkt <2.175m

Bäckerei <6.700m

Sonstige

Geldautomat <2.050m

Bank <2.050m

Post <6.825m

Polizei <1.925m

Verkehr

Bus <1.850m

Bahnhof <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap