

**Moderne Traumwohnung in Berndorf - 3 Zimmer, 66.67m²,
4. KG - Vollrenoviert für nur 170.000,00 €!**



Objektnummer: 7939/2300160216

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakub Jan Gurba

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf











Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

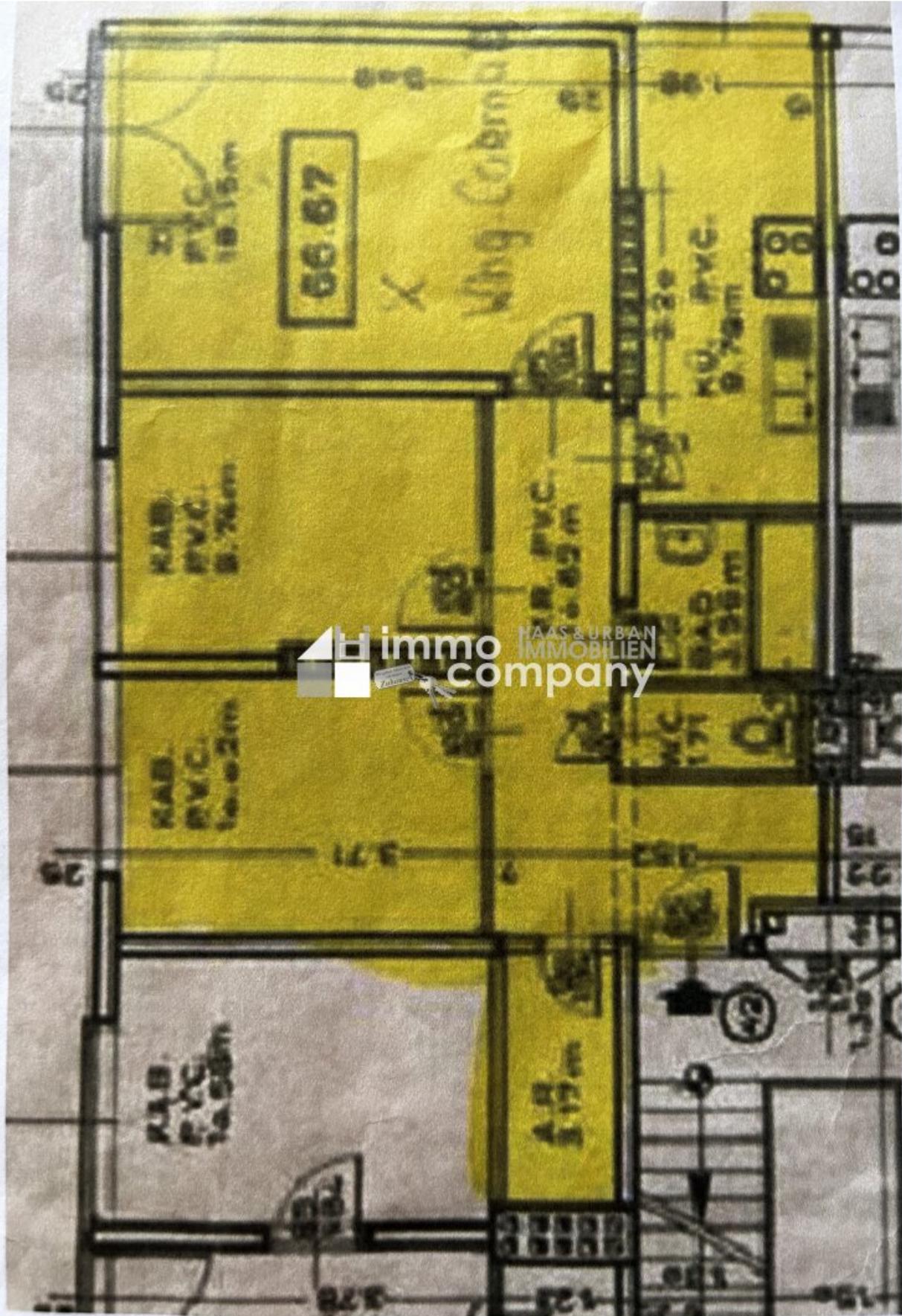
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



 **immo** HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
company

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Berndorf, einer charmanten Stadt im Herzen von Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine wundervolle Immobilie, die alles hat, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen. Diese Wohnung im 6. Stock eines gepflegten Gebäudes ist perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet und bietet Ihnen auf 66,67m² eine großzügige Wohnfläche.

Das erste, was Sie beim Betreten der Wohnung bemerken werden, ist die vollständige Renovierung, die sie durchlaufen hat. Mit viel Liebe zum Detail wurde hier eine moderne und stilvolle Atmosphäre geschaffen, die Sie direkt in Ihren eigenen vier Wänden genießen können. Die hochwertigen Materialien und die geschmackvolle Einrichtung machen diese Wohnung zu einem wahren Schmuckstück.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das geräumige Wohnzimmer ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und gemütliche Abende zu verbringen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft. Die angrenzende Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen viel Platz zum Kochen und Genießen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und köstliche Mahlzeiten für sich und Ihre Lieben zubereiten.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein bequemes Bett und einen Kleiderschrank, so dass Sie sich hier jederzeit zurückziehen und ausruhen können. Auch ein Home-Office oder ein Gästezimmer lassen sich hier problemlos einrichten. Das Badezimmer ist ebenfalls vollständig renoviert und verfügt über eine moderne Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette.

Eine weitere Besonderheit dieser Wohnung ist die Lage. Durch die zentrale Lage im 6. Stock genießen Sie nicht nur eine ruhige Nachbarschaft, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist hier ideal, denn sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. So können Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule und einen Kindergarten, so dass Sie und Ihre Familie bestens versorgt sind. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt und eine Bäckerei sind schnell zu erreichen, so dass Sie immer alles zur Hand haben, was Sie brauchen.

Der Kaufpreis für diese Traumwohnung beträgt 170.000,00 € und bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir

freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap