

**Einfamilienhaus in Bernstein - Wohnen im idyllischen  
Burgenland für nur 209.700,00 €!**



Südansicht

**Objektnummer: 9177**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7434 Bernstein
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	209.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Walter Sauer

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 OBERwart

T 06643570335

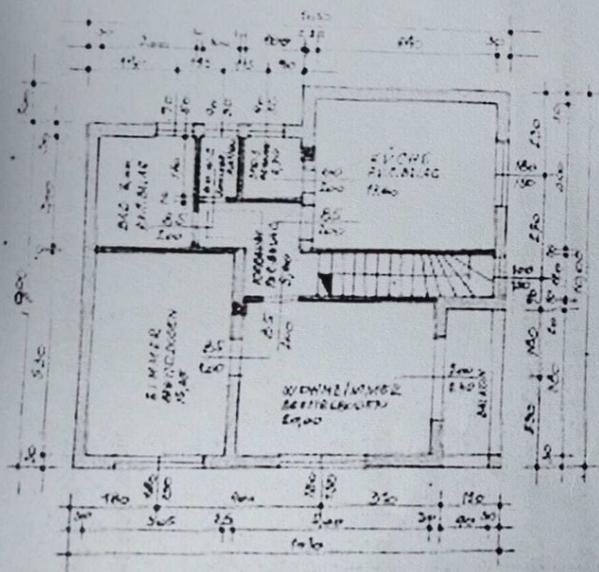
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



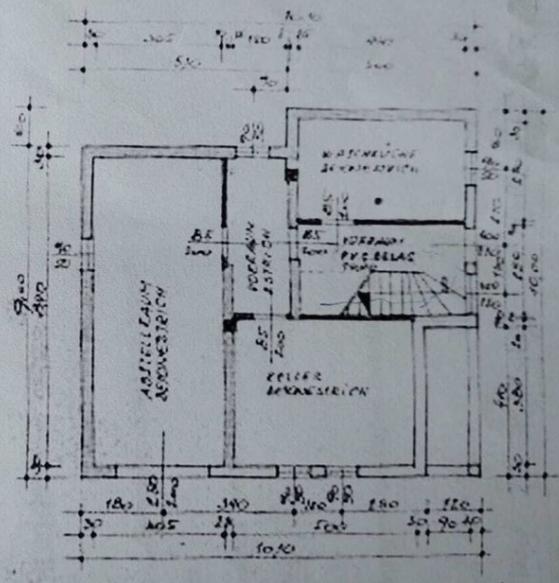








ERDGESCHOSSGRUNDRISS

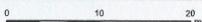


KELLERGESCHOSSGRUNDRISS



Land Burgenland  
 Abteilung 2 - GIS Koordination  
 Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt  
 post.a2-gis@bgl.gv.at

**Datenauszug**  
 Erstellt am:  
 25.07.2024



1:500

Papierformat: A4

Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit



Datengrundlage: Land Burgenland - GIS-Koordination / BEV (DKM - Slichtag 1.4.2024) | GeomaGIS | OpenStreetMap-Mitwirkende

## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem Haus in Bernstein, dem idyllischen Ort im Herzen des Burgenlands. Mit einem Kaufpreis von nur 209.700,00 € ist dieses Haus eine Investition in Ihre Zukunft und Ihr Wohlbefinden.

Auf einer Fläche von 100m<sup>2</sup> bietet dieses Haus genügend Platz für eine Familie oder ein Paar, das gerne viel Raum zur Entfaltung hat. Mit insgesamt 3 Zimmern, einem Balkon und einer Terrasse ist hier genügend Platz für individuelle Wohnräume. Der Balkon und die Terrasse sind nach Südosten ausgerichtet und bieten damit den ganzen Tag über viel Sonne und ein angenehmes Wohnklima.

Ein Schwedenofen im Wohnzimmer sorgt an kalten Tagen für wohlige Wärme. Die Zentralheizung mit Holz sorgt zusätzlich für eine angenehme Temperatur im ganzen Haus.

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Neben dem Kamin und der Zentralheizung verfügt das Haus über Kabel/TV, Rollläden im EG und ein Satteldach mit Ausbaumöglichkeiten.

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihnen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Für den täglichen Bedarf finden Sie in der Nähe einen Arzt, Kindergarten, diverse Schulen, einen Nahversorger und eine Fleischerei. Hier können Sie sich schnell und unkompliziert mit allem Nötigen versorgen.

Das Haus liegt am Ortsende in Richtung Oberwart in erhöhter Lage. Das "Madonnenschlössl Bernstein" als bekanntes Ausflugsziel liegt in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Die frische Luft und die Ruhe sind Balsam für die Seele und bieten Ihnen die Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Haus, das nicht nur durch seine Lage und Ausstattung überzeugt, sondern auch durch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Bernstein. Wir freuen uns auf Sie!

**Ich berate Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !!!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Universität <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <7.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap