

## 2-Zimmerwohnung in Berndorf - zentrale Wohnlage



Büroraum

**Objektnummer: 2107**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Baujahr:</b>	1885
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	77,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 147,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,91
<b>Gesamtmiete</b>	899,68 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	704,76 €
<b>Kaltmiete</b>	815,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,05 €
<b>Heizkosten:</b>	83,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

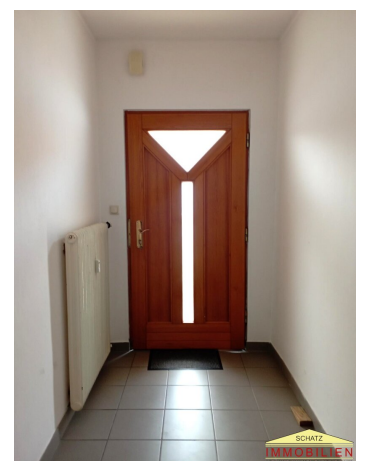
Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16

2563 Pottenstein

H +43 676 500 67 34

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Diese zwei Zimmerwohnung im Erdgeschoss befindet sich in zentraler Wohnlage von Berndorf und bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und praktisches Wohnen wünschen. Mit einer großzügigen Fläche von 77,66m<sup>2</sup>

mit zwei Zimmer und Küche, ist perfekt für Singles, Paare, kleine Familien oder Senioren.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie befindet sich mitten in Berndorf und ist somit nur wenige Gehminuten von allen wichtigen Einrichtungen entfernt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bushaltestellen und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Sie können sich also ganz einfach fortbewegen, sei es zur Arbeit, in die Stadt oder zu Ausflugszielen.

Für Familien mit Kind ist diese Wohnung ideal, da sie in der Nähe von Schulen und Kindergärten liegt. Auch für ältere Menschen wäre die Lage perfekt, da ein Ärzte, Apotheke, Einkaufsmärkte, Kontitorei und vm. in der Nähe sind. So sind Sie immer gut versorgt.

Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet viel Platz für Individuelle Raumgestaltung.

Raumaufteilung: Wohnfläche 77,66m<sup>2</sup>

- Vorraum
- Toilette
- Badezimmer mit Wanne
- Küche möbliert
- 2 Zimmer

**Die Wohnung verfügt außerdem über einen kleinen Vorgarten, auf der Sie an schönen Tagen die Sonne genießen können.**

Sie möchten gerne die Wohnung besichtigen ? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, wenn Sie uns dazu kontaktieren.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **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