

**Ein Wohnhaus mit Potenzial für vielseitige
Wohnbedürfnisse-alles unter einem Dach- großer Garten
und Terrasse**



Objektnummer: 2109

Eine Immobilie von Schatz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	164,28 m ²
Lagerfläche:	23,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	63,61 m ²
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Schatz

Schatz Immobilien
Hainfelderstrasse 16
2563 Pottenstein



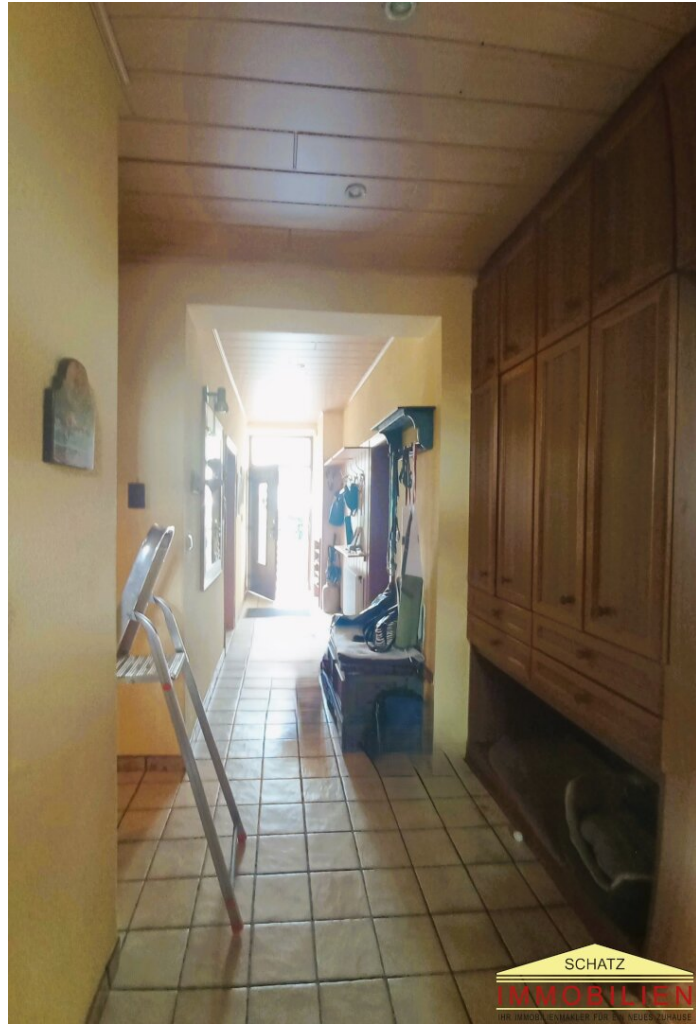












Objektbeschreibung

Sie haben das Glück, ein gepflegtes **Ein.bzw. Zweifamilienhaus** auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 911m² und einer Wohnfläche von rund 164m² in der idyllischen Stadt Berndorf in Niederösterreich zu entdecken.

Das Haus befindet sich in einer beliebten Wohnlage und bietet Platz für eine große Familie bzw. auch als Generationshaus. Dank der leichten Hanglage genießen Sie nicht nur eine **herrliche Aussicht auf die umliegende Natur**, sondern auch eine interessante architektonische Gestaltung.

Das Haus besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch die gut durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnfläche von rund 164m² bietet ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Das gemütliche Obergeschoss sorgt für eine entspannte Atmosphäre in Ihren eigenen vier Wänden. Das Wohnhaus ist unterkellert und bietet somit zusätzlichen Raum für diverse Erweiterungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die **großzügige Terrasse**, die das Wohnen im Freien zu einem wahren Vergnügen macht. **Ein schöner Garten**, eine kleine Werkstatt und zwei Balkone komplettieren das Angebot und ermöglichen es Ihnen, die herrliche Aussicht auf die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine kleine Souterrainwohnung mit eigenem Eingang, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Diese zusätzliche Wohnung kann nicht nur als Wohnraum oder zur Vermietung dienen, sondern auch als Büro oder Homeoffice genutzt werden. Der separate Eingang gewährleistet dabei Privatsphäre und Flexibilität für geschäftliche Angelegenheiten.

Die Stadt Berndorf bietet Ihnen zudem ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Mit einem Theater, verschiedenen **kulturellen Veranstaltungen und Ausflugszielen** in der Umgebung ist für Abwechslung und Unterhaltung gesorgt. Genießen Sie die kulturelle Vielfalt dieser charmanten Stadt und erkunden Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die Berndorf zu bieten hat.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Die Versorgung mit allen wichtigen Dingen des täglichen Bedarfs ist durch die Nähe zu einem Arzt, einer Apotheke, einer Schule, einem Kindergarten und einigen Supermärkten gesichert.

Dieses Haus bietet Ihnen viele Entfaltungsmöglichkeiten, zb. Wohnen für zwei Generation, oder auch alles unter einem Dach- Wohnen, Büro, Praxis uvm.

Tauchen Sie ein in die kulturelle Vielfalt im Triestingtal und die zahlreichen Ausflugsziele der

Stadt Berndorf und genießen Sie das Leben in vollen Zügen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot, und vereinbaren Sie mit uns noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Nur bei einem persönlicher Termin bekommt man das Gefühl " **Hier kann mein neues Zuhause sein**" Wir freuen uns Sie bei einen Rundgang durch die Immobilie kennenzulernen!

Ein Energieausweis wurde in Auftrag gegeben und wird nach Fertigstellung noch nachgereicht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer sowie in Entsprechung des FAGG-(Fern-und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Namen,Anschrift,Telefonnummer und E.Mailadresse bearbeiten können.

Anfragen ohne dieser Angaben,können sonst leider nicht beantwortet werden, Alle Ihre Daten werden nicht an dritte weitergeleitet.**Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum und vereinbaren Sie mit uns gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin.**

Wir stehen Ihnen für sämtliche Fragen gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns auch unter der Rufnummer **0676 500 67 34.**

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap