Ein Juwel mit Geschichte und Seele - für große Familie, für 2 Familien, für wohnen und arbeiten

Objektnummer: 4658

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	1909
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	331,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	766,00 m²
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 189,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	999.999,00 €
Betriebskosten:	199,75 €
Heizkosten:	221,00 €

Provisionsangabe:

35.999,96 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mele Bell

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON

KOKRON

Objektbeschreibung

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Startpreis. Der tatsächliche Verkaufspreis wird höher sein.

Willkommen im Herrenhaus in Berndorf, Ihrem neuen und repräsentativen Zuhause. Dieses beeindruckende Haus mit rund 330m² Wohnfläche und 8,5 geräumigen Zimmer, bietet Ihnen genügend Platz für Familie und Gäste. Das Haus wurde seit seiner Erbauung in 1909 laufend modernisiert und präsentiert sich in einer perfekten Mischung aus Jugendstil und Moderne. Das Haus wurde laufend modernisiert und instand gehalten, es wird aktuell auch noch vom Eigentümer bewohnt.

Genießen Sie den großzügigen Wohnbereich am Kamin oder empfangen Sie Ihre Gäste an der Bar. Im Sommer verlagern Sie die Freizeit in den fast 800m² großen Garten und erfrischen sich Abends im Schwimmteich. Der Garten fordert auch Ihren grünen Daumen, es ist ausreichend Platz für ein Gemüsebeet oder Blumenwiesen. Die Sauna im Keller ist die perfekte Wohlfühloase für kalte Wintertage.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Bäder und 5 WCs, was den morgendlichen Stress innerhalb einer Familie deutlich reduziert. Die große und moderne Küche lässt die Herzen von Hobbyköchen höher schlagen.

Aktuell ist das Parterre in einen zentralen Vorraum mit WC und Bad, ein Arbeitszimmer mit Bar, den großen Wohnsalon mit Essbereich und mit Ausgang auf die Terrasse aufgeteilt. Die großzügige, moderne Küche in dieser Etage bietet ebenfalls einen gemütlichen Essplatz.

Im 1. Stock befindet sich neben dem Master Bedroom mit Ankleidezimmer und Bad + WC ein Gästetrakt, bestehend aus Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad und WC und das über der Veranda befindliche "Kreativzimmer".

In der Mansarde stehen ein Schlafzimmer mit Bad + WC en suite, 2 weitere Schlafzimmer, ein getrenntes WC und eine gemütliche TV-Ecke zu Ihrer Verfügung.

Ein Speisenaufzug führt vom Keller - in der einst das Personal kochte - bis in die Mansarde, der Aufzug bietet sitzend auch Platz für 1 Person!

Der Keller ist gut nutzbar: neben dem Heizraum und dem Abstellraum befindet sich dort ein Weinkeller, eine Waschküche sowie eine Sauna mit Dusche.

Die Raumaufteilung und Nutzflächen im Detail

Keller (teilunterkellert): ca. 89m²

- Vorraum und Weinkeller ca. 12m²
- Heizraum ca. 14m²
- Abstellraum ca. 13m²
- Waschküche mit Dusche ca. 29m²
- Sauna ca. 21m²

Parterre: ca. 120m²

- Eingang/Windfang: ca.5m²
- Entree: ca.15m²
- Wohn-Eßsalon: ca. 46m²
- Küche: ca. 24m²
- Büro/Bar: ca. 22m²
- Bad: ca. 5m²
- WC: ca. 3m²

1. Stock ca. 113m²

- Vorraum: ca. 12m²

- Master Bedroom: ca. 22m²
- Ankleidezimmer: ca. 9m²
- Badezimmer mir Badewanne, Dusche und WC: 11m²
- Wohnzimmer: ca. 23m²
- Schlafzimmer: ca. 21m²
- Kreativraum: ca. 7m²
- Bad: ca. 6m²
- getrenntes WC: ca. 3m²

Mansarde: ca. 98m²

- Vorraum: ca. 20m²
- TV-Nische: ca. 10m²
- Schlafzimmer 1: ca. 24m²
- Bad + WC en suite: ca. 8m²
- getrenntes WC: ca. 3m²
- Schlafzimmer 2: ca.17m²

- Schlafzimmer 3 ca.16m²

Weitere Flächen:

- Terrasse: ca. 15m²
- Salettl: ca.10m²
- Schwimmteich: ca. 65m² (erbaut 2006) - entgegen den Angaben am Plan, ist die Tiefe im Schwimmbereich 2,20 Meter tief
- Garten ca. 766m2
- Stellplätze: ca. 20m²

Monatliche Kosten:

- Grundsteuer + Kanal: € 95,00
- Abfallwirtschaft: € 13,00
- Rauchfangkehrer: € 77,00
- Wasser: € 25,00
- Gas: € 220,00
- Strom: € 65,00

Gesamt: € 495,00

Alle Kosten verstehen sich inkl. MwSt

Die Highlights kurz zusammengefasst:

- 5 Schlafzimmer, davon 1 Master Bedroom mit Ankleidezimmer und Badezimmer en suite
- 4 Bäder
- 5 WC´s
- 1 großzügiger Wohnsalon mit Kamin
- 1 Arbeitszimmer mit Bar
- 1 privates Wohnzimmer
- 1 Kreativraum
- Schwimmteich
- Carport
- Weinkeller
- Sauna

- Waschküche

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Besichtigungen:

Ich stehe Ihnen sehr gerne auch am Wochenende oder zu Tagesrandzeiten für Besichtigen zur Verfügung. Wir vereinbaren ausschließlich Einzeltermine, die Ihnen eine ausgiebige Begutachtung der Immobilie ermöglichen, diese - und auch weitere Termine - sind für unsere Kunden zu 100% kostenlos.

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap