

**Traumvilla in Berndorf: 7 Zimmer, Garten, Terrasse – Ihr
neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 153982017

Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	195,17 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	362,00 m ²
Keller:	105,58 m ²
Heizwärmebedarf:	D 124,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

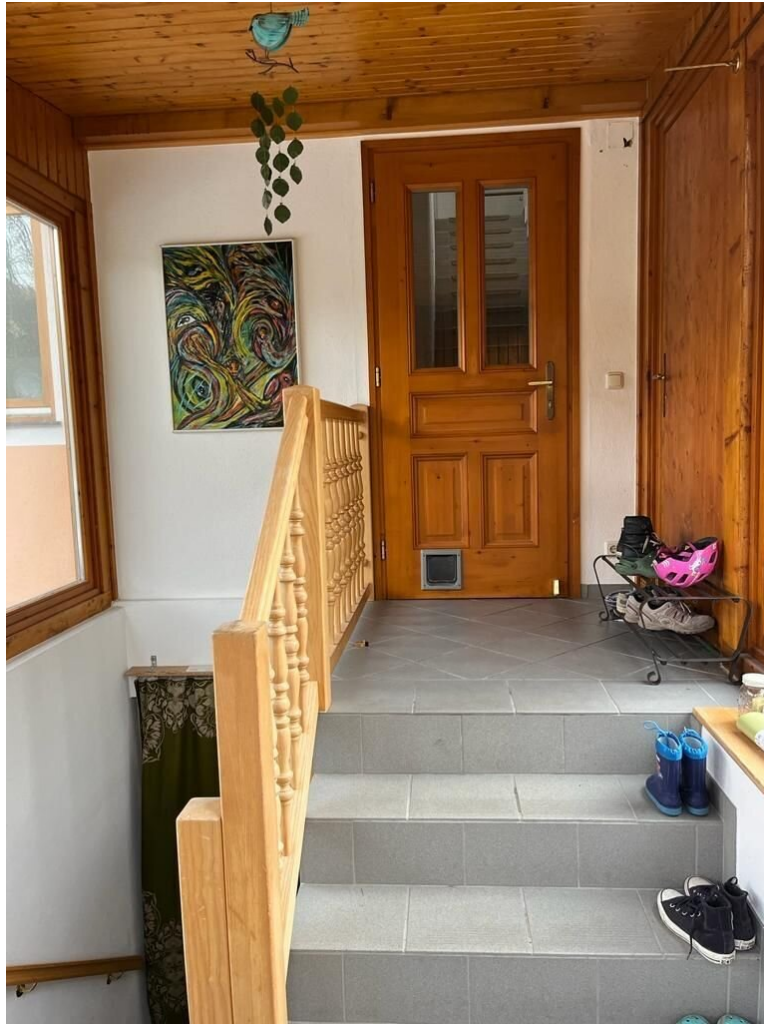
Ihr Ansprechpartner

Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH
Maderspergergasse 13
2620 Neunkirchen

T +43 650 / 710 00 56
H +43 650 / 710 00 56

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















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer beeindruckenden Villa in der malerischen Stadt Berndorf, Niederösterreich. Diese großzügige Immobilie mit einer Fläche von ca. 195,17 m² bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Lebensstil und ruhiger Lage.

Für einen Kaufpreis von 550.000,00 € erwartet Sie ein echtes Traumhaus, das mit seinen sieben lichtdurchfluteten Zimmern viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und Wünsche bietet. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Ob als Familie, Paar oder zur Nutzung als großzügiges Büro – dieser Raum lässt sich vielfältig gestalten.

Der Garten und die Terrasse laden dazu ein, die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen mit Freunden und Familie im Garten grillen oder einfach nur die Ruhe und den herrlichen Grünblick genießen. Die Kombination aus Natur und Wohnkomfort macht diese Villa zu einem Rückzugsort, den Sie nicht mehr missen möchten.

Die Innenausstattung ist ebenso beeindruckend: Hochwertige Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist und zum Kochen und Verweilen einlädt. Die beiden Badezimmer, eines davon mit Fenster, bieten Ihnen sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Zusätzlich stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung.

Ein schöner großzügiger Kachelofen im Esszimmer und im Wohnzimmer schafft eine warme, einladende Atmosphäre, die Sie an kalten Winterabenden in vollen Zügen genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie bequem die umliegenden Städte und genießen gleichzeitig die Ruhe der ländlichen Umgebung. Für Familien mit Kindern sind die ideale Lage und die Nähe zu Arzt, Schule und Kindergarten besonders vorteilhaft. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Villa in Berndorf verbindet großzügigen Wohnraum, eine traumhafte Lage und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Machen Sie den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Lebens und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Kontakt:

Für weitere Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne unter der

Telefonnummer

[+43 650 / 710 00 56](tel:+436507100056)

zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute! Wie freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter www.ibaustria.com

Allgemeiner Hinweis:

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilientreuhand GmbH.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR

ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER

BEARBEITEN KÖNNEN.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Satz und Druckfehler vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <10.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap