

Inserat ID: 122166

erstellt am : 17.01.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1398000€

Straße:

2560 Berndorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mele Bell

Tel: +43 676 36 79 013

bell@kokron-immobilien.at

Wohnfläche: 331m²

Nutzfläche: 400m²

Grundfläche: 932m²

Modernisierte Jugendstil-Villa mit Schwimmteich - perfekt für große Familie oder Generationenwohnen



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. Aktuell wird die Villa noch vom Eigentümer bewohnt.

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

Wohn-, & amp; Nutzflächen

Keller (teilunterkellert): ca. 89m²

Parterre: ca. 120m²

1. Stock ca. 113m²

Mansarde: ca. 98m²

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

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

Eckdaten

Grundfläche: 932m²

Wohnfläche: 331m²

Nutzfläche: 400m²

Zimmer: 8.5

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 189.3m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.61m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1398000€

Nebenkosten: 199.75€

Kontaktinformationen

Vorname: Mele

Nachname: Bell

Tel.: +43 676 36 79 013

E-Mail: bell@kokron-immobilien.at