

Inserat ID: 174407

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 420000€

Straße:

2560 Berndorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Brigitte Schatz

Tel: +43 676 500 67 34

office@schatz-immobilien.at

Wohnfläche: 185.93m²

Grundfläche: 491m²

Wohnhaus mit 2 getrennten Wohneinheiten in guter Wohnlage



Ein Wohnhaus für zwei Generationen- zentrale Lage-getrennte Wohneinheiten mit jeweils eigenen Gartenanteil, Terrasse-Balkon und Autostellplätze

Das Haus wurde im Jahr 1950 in Ziegelbauweise errichtet, im Jahr 2007-2017 wurde dann immer wieder mit Renovierungen und Erneuerungen, wie Heizung, Strom, Bäder, Fenster mit Außenliegende Rollos, Kaminsanierung, Autostellplätze usw.vorgenommen.

Auf einer Gesamtfläche von 185,93m² mit insgesamt 9 Zimmern bietet dieses Haus viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die Räumlichkeiten überzeugen mit guter Ausstattung und Raumaufteilung. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet dank großer Fenster einen

herrlichen Grünblick. Genießen Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie auf der Terrasse oder dem Balkon. Das Haupthaus sowie die Einliegerwohnung verfügt jeweils über einen eigenen kleinen Gartenanteil und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Weiteres befindet sich im unteren Teil der Terrasse noch ein kleiner Grillplatz, wo Sie nach Herzenslust Grillspezialitäten zaubern können.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Eingangsbereich-Vorraum

WC

Moderne Einbauküche mit Essbereich

Zimmer

Abstellraum

großes Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf Balkon

Schlafzimmer

Bad mit Whirlpool

Raumaufteilung Obergeschoss:

Vorraum

3 Zimmer

Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Fenster

getrenntes WC

Einliegerwohnung 50m² mit eigenem Zugang & Gartenbereich

Vorraum

2 Zimmer

Küche

Dusche / WC

Terrasse + Garten

Das Haus verfügt insgesamt über 4 Autostellplätze, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Auch im Inneren des Hauses wird es Ihnen an nichts fehlen. Die 3 Bäder und 3 WCs sind modern gestaltet und bieten Ihnen viel Komfort. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inbegriffen und lässt keine Wünsche offen.

Das ganze Haus wird mittels Radiatoren über eine Festbrennstoff Holzvergaser- Heizungsanlage mit Solar für Warmwasseraufbereitung erwärmt.

Im Außenbereich des Hauses wären noch Renovierungsarbeiten an der Fassade fertigzustellen, hier können Sie mit Ihrer eigenen Idee und Kreativität das Haus zu Ihrem persönlichen und harmonischen Eigenheim weiter gestalten.

Besonders attraktiv ist die Verkehrsanbindung dieses Hauses. Eine Bushaltestelle und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise in die umliegenden Städte. Auch für Familien ist diese Lage perfekt, denn in der Nähe befinden sich einige Ärzte, eine Apotheke, Schulen und mehrere Kindergärten. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Gastro, Fitnesscenter, Schwimmbad, und viele Ausflugsziele zum Wandern und Radfahren sind schnell zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Mehrfamilienhaus in Berndorf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! 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

Eckdaten

Grundfläche: 491m²

Wohnfläche: 185.93m²

Zimmer: 9

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage,Zentral

hwbwert: 333.1m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.56m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 420000€

Nebenkosten: 205.32€

Kontaktinformationen

Vorname: Brigitte

Nachname: Schatz

Tel.: +43 676 500 67 34

E-Mail: office@schatz-immobilien.at