



#0001008456

Beste Aussicht über Berndorf

2560 Berndorf



Kaufpreis: 381.000,00 €

Wohnfläche: 147,10 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Claudia Weiser

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.weiser@riv.at

+43 664 60 517 517 51





BESCHREIBUNG

Genießen Sie die wunderbare Aussicht über Berndorf!

Einfamilienhaus in Hanglage (auch 2-Familientauglich!) mit wunderschön gepflegtem Garten mit Pool

2 Wohngeschoße mit jeweils ca. 72 m² Wohnfläche, beide mit Küche (bzw. Küchenanschlüsse)
2 Badezimmer
4 Schlafzimmer

Das Haus wurde 2002 saniert und das Obergeschoss ausgebaut.

Der liebevoll angelegte Garten mit Pool ist terrassenförmig im Hang angelegt und für Hobbygärtner ein wunderbaren Platz mit Aussicht auf Berndorf und den Sonnenuntergang.

Interessiert?

Fragen Sie gleich online diese interessante Liegenschaft an, um Detailinformationen, Pläne und Adresse zu erhalten.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	147,10 m ²
Grundfläche	326,00 m ²
Kellerfläche	17,60 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.05.2024
Gültig bis	02.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	171,10
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	4,80
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	381.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	381.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

WEITERE KOSTEN

Heizöl ca. (jährlich)	1.704,00 € inkl. 20% USt.
-----------------------	---------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Berndorf, Niederösterreich John-F.-Kennedy-Platz

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Berndorf

Gesundheit

< 500m: Doktor Gerhard Pochop

< 500m: Doktor Peter Philipp

< 500m: Dr. Johannes Forster

< 500m: Apotheke 'Zur heiligen Dreifaltigkeit'

< 500m: Tierarzt Jan Henrich

Einkauf

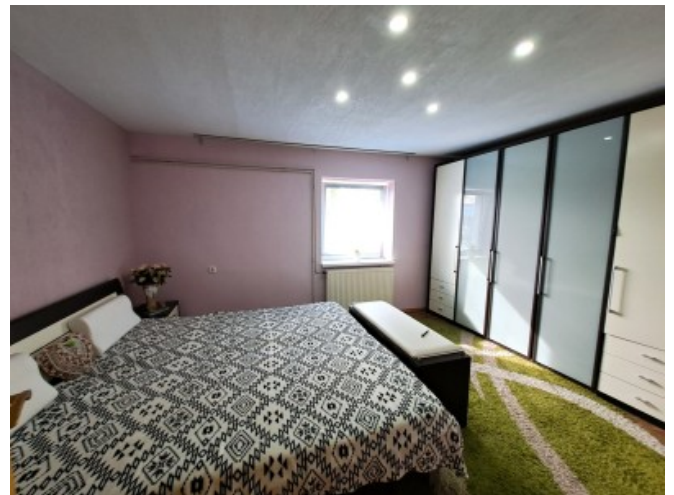
< 500m: Apotheke Zur Heiligen Dreifaltigkeit Dr Et Mr. Friedrich Tschochner

< 500m: Bipa Filiale 3202



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

