Eine provisionsfreie Wohnung im Grünen!

Objektnummer: 2859

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2275 Bernhardsthal
Baujahr:	1937
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,71 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Gesamtmiete	499,16 €
Kaltmiete (netto)	350,00 €
Kaltmiete	453,78 €
Betriebskosten:	103,78 €
USt.:	45,38 €

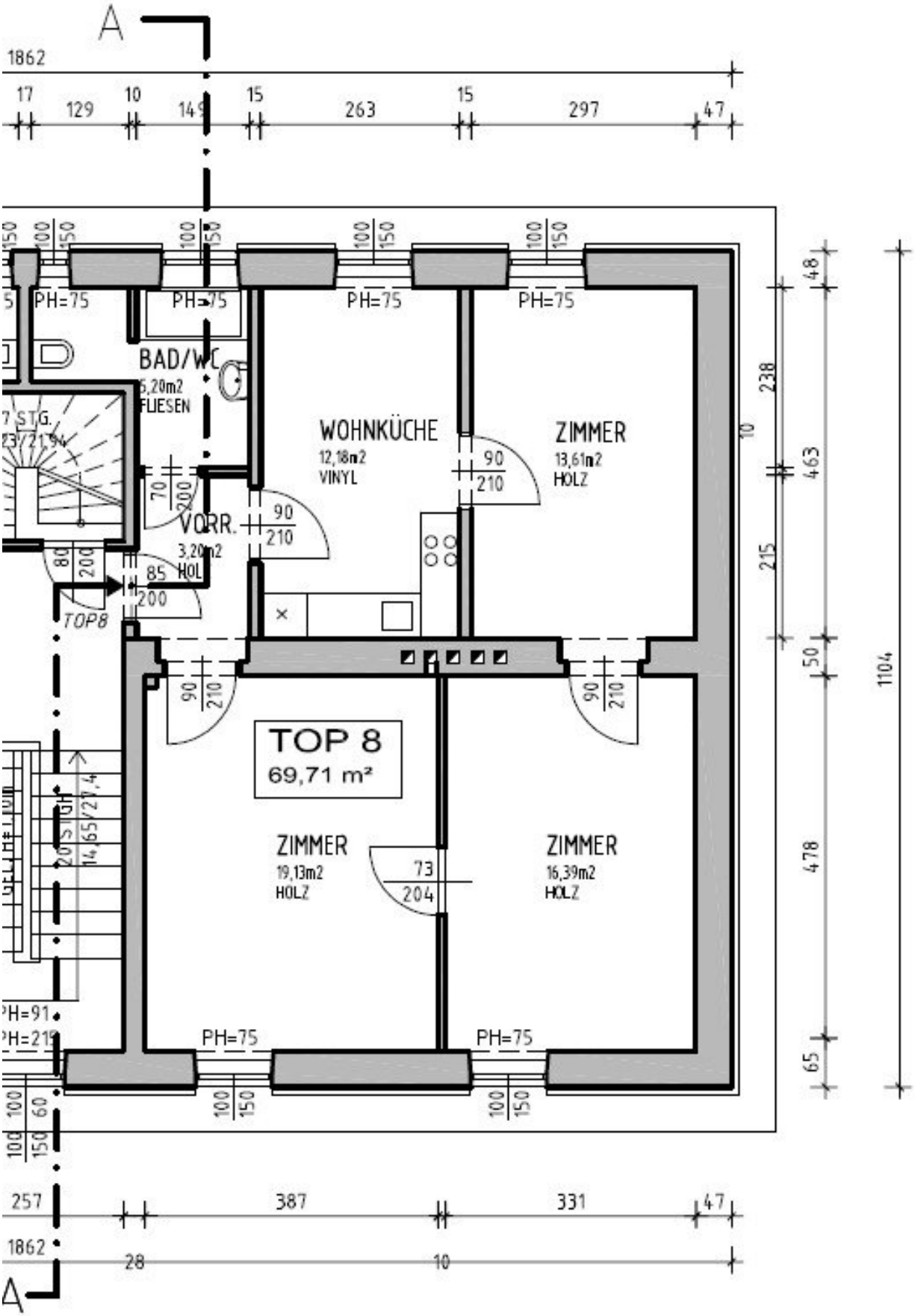
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb


A
1862
17
129
10
149
15
263
15
297
47
PH=75
BAD/WC
5,20m2
FLIESEN
7 STG.
23/21,94
WOHNKÜCHE
12,18m2
VINYL
ZIMMER
13,61m2
HOLZ
VORR.
3,20m2
HOL
TOP8
TOP 8
69,71 m²
ZIMMER
19,13m2
HOLZ
ZIMMER
16,39m2
HOLZ
PH=91
PH=219
257
387
331
28
10
48
238
463
215
50
478
65
1104

Objektbeschreibung

Eine schöne 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss, Top 8, mit Küche, Bad und WC in gutem Zustand. Die Wohnung ist unabhängig von der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Heizung und Kanalisation. Auf einem 1790 m² großen Grundstück befindet sich eine eigene Wasserquelle mit regelmäßig geprüfter, guter Wasserqualität sowie eine eigene Kläranlage.

Gemeinschaftseinrichtungen zur Mitbenutzung: Garten, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Es gibt eine Warmwasseraufbereitung mit einem Elektroboiler in der Küche und im Bad, einen Kaminanschluss und eine Kücheneinrichtung.

Das Haus besteht aus einem Vollkeller und drei Obergeschossen.

Es gibt derzeit 8 Wohnungen im Haus. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie Herrn Koch unter der Nummer: +43 699 110 49 533

Infrastruktur:

Bernhardsthal ist in ca. einer **Bahn** bzw. Autostunde von Wien aus leicht zu erreichen.

Bahnhof ist 2,2km vom Haus entfernt (9 min zu Fuß oder **2 Autominuten**)

Teich befindet sich in 2 Fussminuten vom Haus entfernt.

Naturschutzgebiet befindet sich 1,4 km entfernt in 05529, 691 41 B?eclav

1 Autominute oder 6 Min zu Fuß zu **Supermarkt** ADEG Hofmeister in der Hauptstraße 345

2 km zu **Raiffeisenbank**

1,8 km zu Tabak Trafik

2,2, km zu **Baumarkt** Raiffeisen Lagerhaus Hauptstraße 345, 2275 Bernhardsthal

Restaurants

1. Bernhardsthaler - Teichstüberl (1,7 km) Am Teich 222

2. Zur Föhre (2,1 km) Bernhardsthal Hauptstraße 231, 2275 Bernhardsthal

3. Dorfwirtshaus Bauer (2,2 km) Bernhardsthal Hauptstraße 386, 2275 Bernhardsthal

4. Na Celnici (3,3 km) Celnice-st?edisko služeb, 691 41 B?eclav

Arzt mit Apotheke:

Dr. Martin NEUGEBAUER (2,1 km) Am Burghügel 46, 2275 Bernhardsthal

Kindergarten

1.Bernhardsthal (1,9 km) Museumgasse 60, 2275 Bernhardsthal

2. Rabensburg (6,8 km) Zayastraße 1, 2274 Rabensburg

3. Altlichtenwarth (9,2 km) Kindergartenstraße 423, 2144 Altlichtenwarth

4. Hausbrunn (9,7 km) Bahnstraße 394, 2145 Hausbrunn

Schulen:

1. Volksschule Rabensburg (7,2 km) Hauptstraße 73, 2274 Rabensburg

2. Neue Mittelschule Preyer (9,5 km) Gottfried von Preyer - Weg 22, 2145

Hausbrunn

3.Volksschule Schulverband mit 316221 (9,8 km) Altlichtenwarth 430, 2144 Altlichtenwarth

Bernhardsthal ist der ideale Ausgangspunkt für Radtouren durch die sanft-hügelige Landschaft des Weinviertler Dreiländerecks.
Nur 2 Minuten zu Fuß entfernt liegt der größte Landschafts-teich des Weinviertels. Mit seinen 25 ha Wasserfläche lädt er zum Wandern und Tretbootfahren ein. Eine Besonderheit dieses Teiches ist die Teilung durch die Eisenbahnziegelbrücke der Kaiser- Ferdinand-Nordbahn. Sie stammt aus dem Jahre 1839 und ist das älteste erhaltene Bahnbauwerk Österreichs.
Weinviertel hat mit 13.000 ha ist Österreichs größte Weinbaugebiet, das mit seinen Weinradwegen oder Kellergassen bekannt. Weit über die Grenzen Österreichs berühmt ist der Grüne Veltliner des Weinviertels.

Der östliche Teil des Weinviertels, wo sich Bernhardsthal befindet, liegt ober den schönen Leiser Bergen und grenzt an die Nachbarländer Tschechien und Slowakei. Der Osten der Region umschließt das sanft-hügelige Land um Laa, mit der einzigen Therme des gesamten Weinviertels. Durch das Zusammentreffen verschiedener Kulturen erfährt man hier ganz besondere Wein-, Kultur-, und Naturerlebnisse. Wie der Name der Region schon sagt, sind die Leiser Berge mit dem Buschberg, der höchsten Erhebung des Weinviertels, ein Teil des östlichen Weinviertels. Der ideale Ort um die Wanderschuhe oder das Mountainbike auszupacken.
Landschaftlich besonders reizvoll sind auch die March-Thaya-Auen. Dem Gebiet wird nachgesagt, dass es zu den schönsten und interessantesten Aulandschaften Mitteleuropas zählt. Die beiden Flüsse March und Thaya lassen sich am besten per Kanu und Kajak erkunden. Weinerlebnis der besonderen ArtGroße Teile dieser Region bilden die Weinstraße Weinviertel Veltlinerland.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap