

**VERKAUFT!!! Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia,
Carport und moderner Küche in 2560 Berndorf**



verkauft

Objektnummer: 2699_1647

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	ca. 1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,87 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Claudia Lang

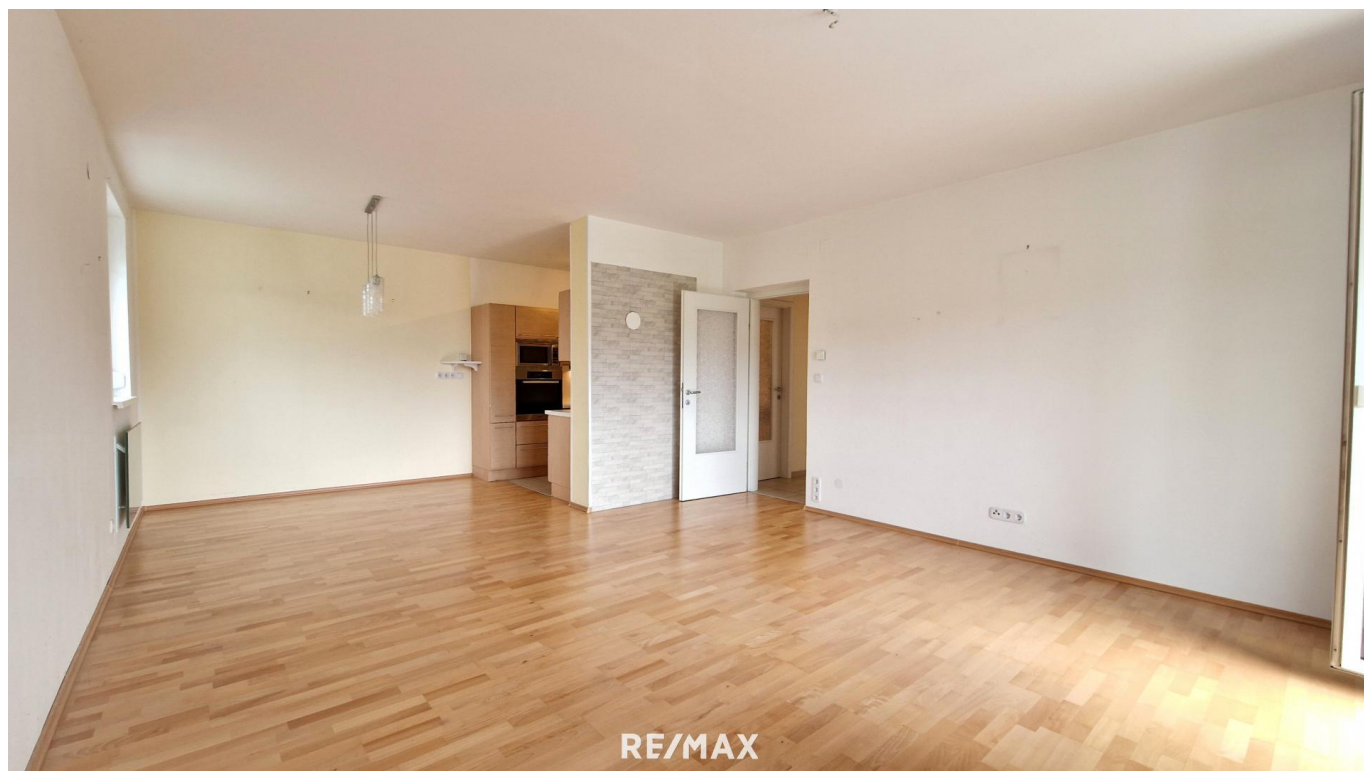
RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +436502802800

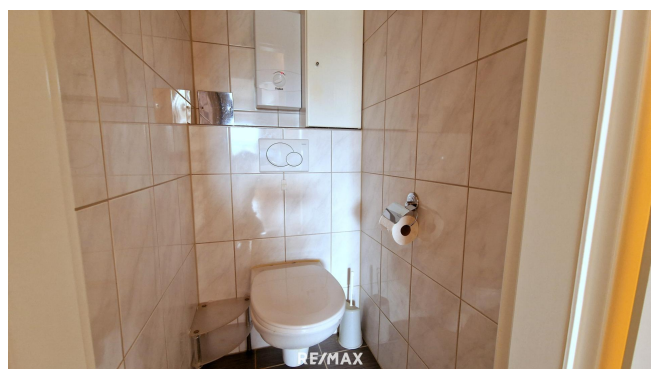
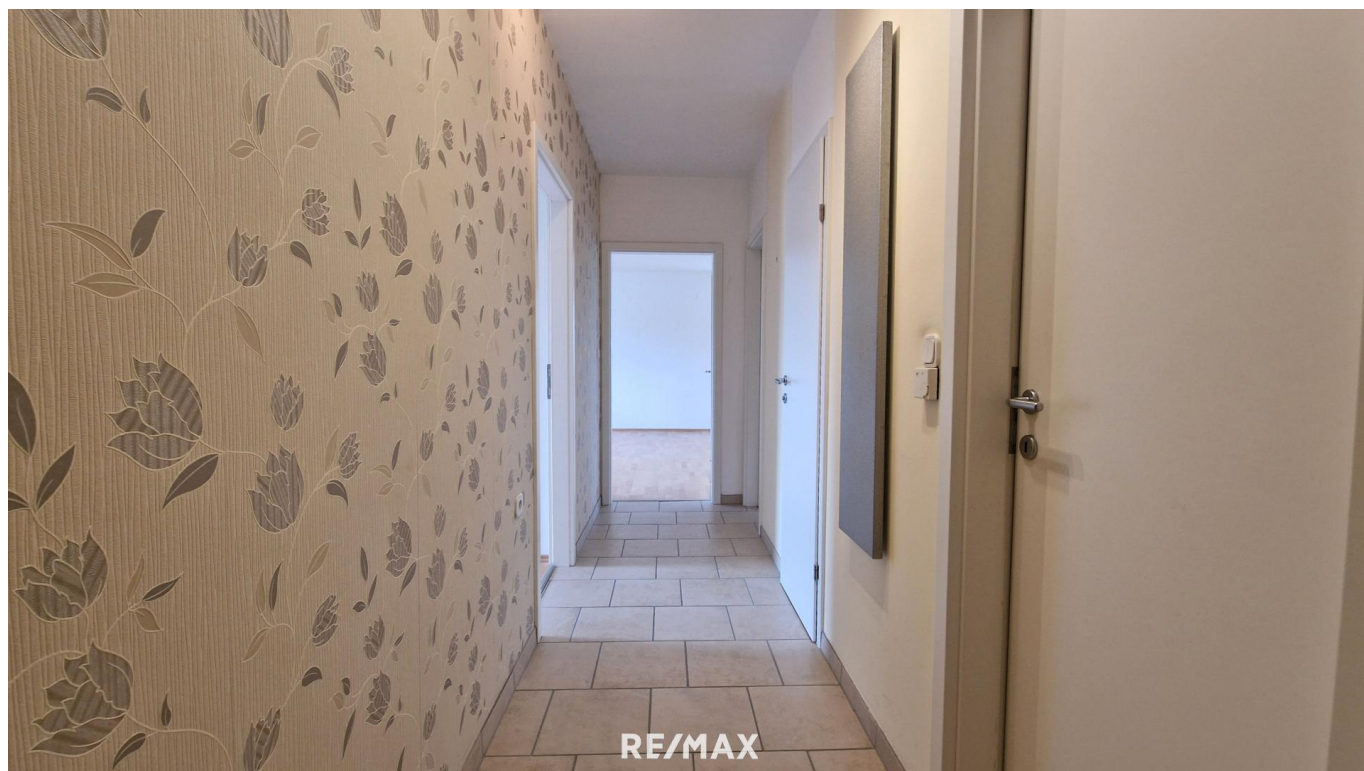
Gerne stehe ich Ihnen für v
Verfügung.

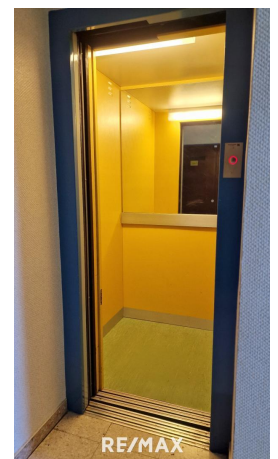
gungstermin zur

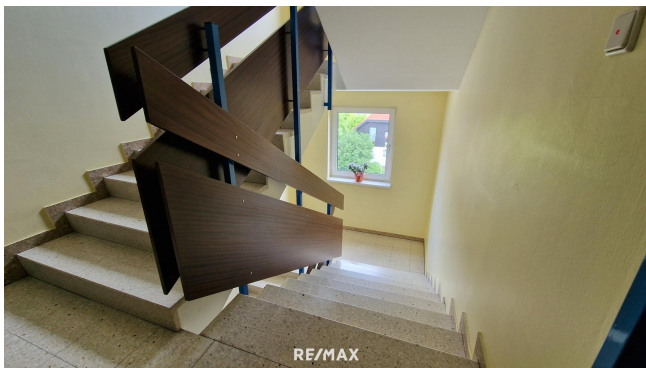


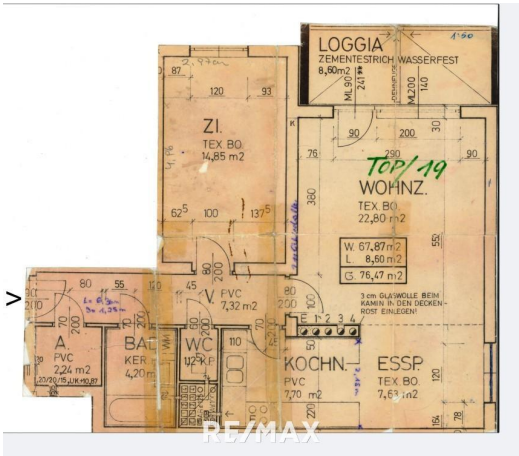














Bildschirmfoto vom 2023-08-08 10:00:00



Bildschirmfoto vom 2023-08-08 10:00:00

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und gut eingeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche. Sie befindet sich im 3. Lift-Stock eines gepflegten Wohnhauses und bietet durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die südwestlich ausgerichtete Loggia ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Highlights der Wohnung:

- ca. 68 m² Wohnfläche – optimal aufgeteilt in Wohnzimmer mit Essplatz, offene Küche, Schlafzimmer, Bad, separates WC, Abstellraum und Vorraum
- Südwest-Loggia – ideal zum Entspannen und Sonne genießen
- Renovierung ca. 2011 – inklusive hochwertiger Küche, Holzparkett
- Erneuerung Fenster und Balkontüren – im Jahr 2014, 3-fach Wärmeschutzglas von Internorm, tlw. Rollläden
- Einbauküche – mit hochwertigen Markengeräten von Miele und Küppersbusch (Cerankochfeld, Fritteuse, Backrohr, Mikrowelle, Kühlschrank, Geschirrspüler), viel Stauraum und stilvollem Design
- Beheizung mittels Infrarot-Paneelen – moderne, wartungsarme Heizlösung mit angenehmer Strahlungswärme
- Carport-Stellplatz – Ihr Auto steht sicher und wettergeschützt
- Lift vorhanden

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Paare oder Singles.?

Hinweis für Investoren:

Das Wohnhaus wurde von einer Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft errichtet und mittels Wohnbauförderung 1968 gefördert.

Wir freuen uns sehr über Ihre Anfrage und stehen gerne für Besichtigungen zur Verfügung!

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachname

- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer
- + E-Mail Adresse

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig.

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 33.6
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei B
zwärmebe
darf:
Faktor Ges 0.96
amtenergie
effizienz:
Klasse B
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Claudia Lang unter Tel. 0650/280 2800 - RE/MAX Welcome Baden!

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!