

DOPPELHAUSHÄLFTE IN BERNDORF ZUM KAUF



Wohn-Esszimmer

Objektnummer: 2699_1694

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	ca. 1979
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	195.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Marco Subic

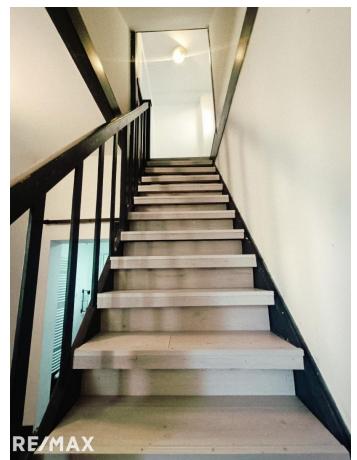
RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2

2500 Baden

H +43 676 473 5959

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

Termin zur



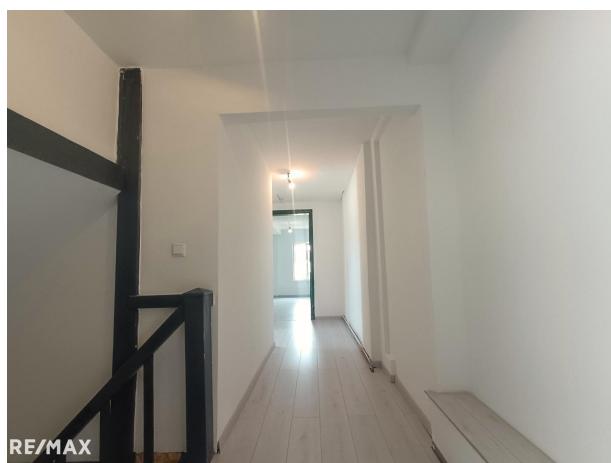


RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Berndorf zum Kauf anbieten zu dürfen. Das Objekt überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder als Anlageobjekt.

FAST FACTS

- Ca. 104 m² Wohnfläche, 4 Zimmer
- Ca. 116 m² Grundfläche
- Nähe Zentrum
- Gaszentralheizung

LAGE

Berndorf ist eine Stadtgemeinde im Bezirk Baden in Niederösterreich, etwa 40 Kilometer südlich von Wien gelegen. Eingebettet in das idyllische Triestingtal, besticht Berndorf nicht nur durch Ihre reizvolle landschaftliche Lage, sondern auch durch ihre interessante Geschichte und kulturelle Vielfalt. Heute ist Berndorf eine moderne Stadt, Sie verbindet die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Neben Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen bietet die Stadt ein reges Vereinsleben und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten – vom Wandern in Wienerwald bis zu kulturellen Veranstaltungen

DAS HAUS

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Vorraum empfangen, von dem aus alle Räume im Erdgeschoss erreichbar sind.

Erdgeschoss:

Rechter Hand befindet sich ein kleines Zimmer, das sich ideal als Garderobe oder Büro eignet. Linker Hand liegt die voll ausgestattete Küche mit allen Geräten, angrenzend daran ein großzügiges, helles Wohnzimmer. Ein Badezimmer mit Dusche komplettiert das Erdgeschoss.

Obergeschoss:

Über die Stiege gelangen Sie in den Flur des Obergeschosses. Von hier aus erreichen Sie zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Zusätzlich stehen Ihnen ein Badezimmer mit WC sowie eine praktische Garderobe zur Verfügung. Vom Obergeschoss aus gelangen Sie außerdem auf eine sonnige Terrasse – perfekt zum Entspannen, Grillen und Genießen.

Diese Doppelhaushälfte bietet viel Potential und eine hervorragende Lage – ein ideales Zuhause für all jene, die ländliche Ruhe und städtische Infrastruktur miteinander verbinden möchten.

Sie möchten das Haus live sehen? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!
Ich freue mich bereits, Ihnen Ihr potenzielles neues Zuhause zu zeigen!

Gerne unterstützen wir Sie auf Wunsch auch bei der Finanzierung von Ihrem neuen Zuhause!

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 Auswärtsgeschäftgesetz) 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 118.4
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei D
zwärmebe
darf:
Faktor Ges 1.51
amtenergie
effizienz:
Klasse C
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf www.remax.at!