

****NEUER PREIS** - Schönes Sommerhaus inkl. zweiter
Bauparzelle direkt angrenzend**



Objektnummer: 309395

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	1982
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.400,00 m ²
Keller:	100,00 m ²
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Galler

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

T +43 676 40 65 609
H +43 676 40 65 609





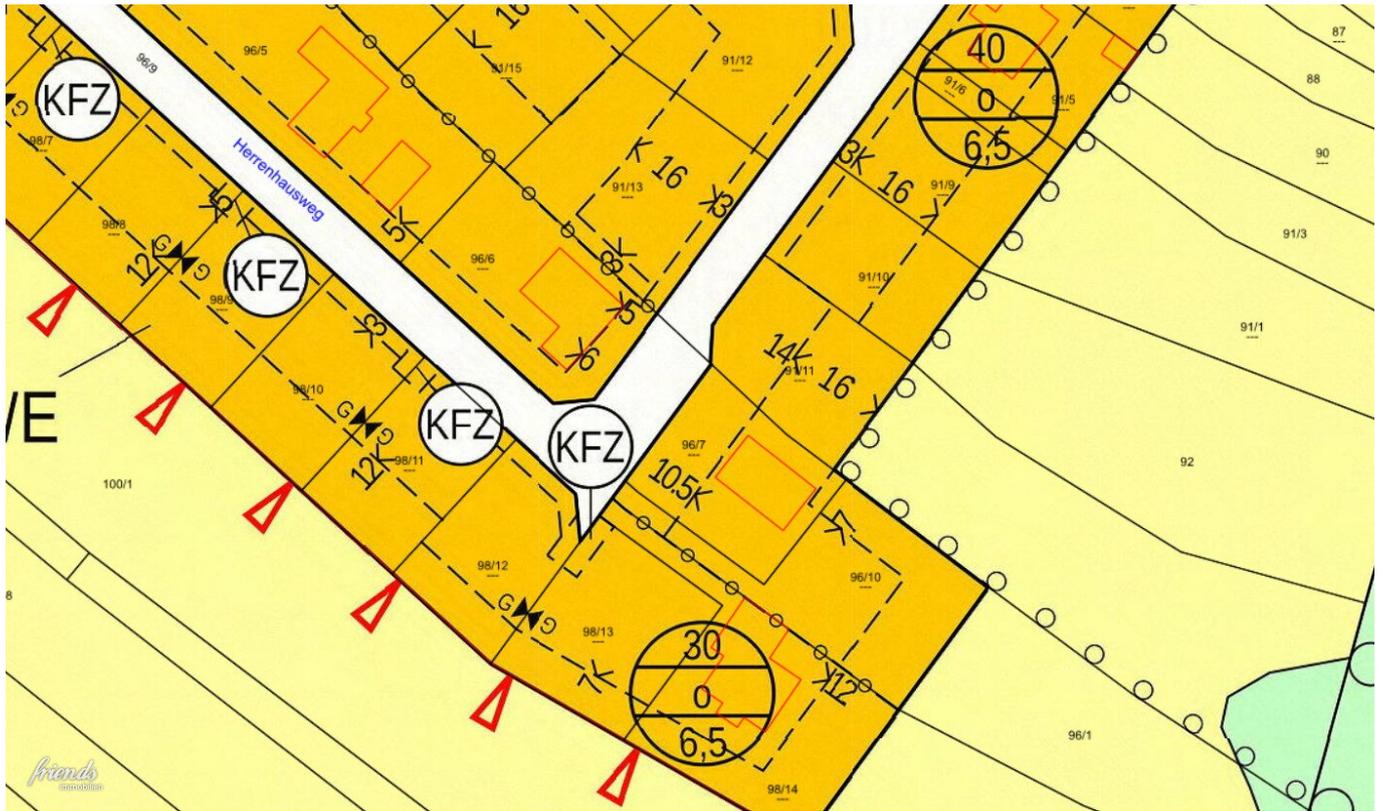












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses charmante 1982 erbaute Fertigteilhaus (Vollunterkellerung) in absoluter sonniger Ruhelage.

Super Immobilie mit angrenzender Bauparzelle als Anlage uvm... die Gestaltungsmöglichkeiten sind unbegrenzt.

Für Naturliebhaber und Ruhesuchende ideal !!!

Die Liegenschaft befindet sich in einer traumhaften Wohngegend und bietet vielfältige Möglichkeiten mit großem Potenzial. Als elegantes Privathaus oder Firmensitz mit Büro und viele weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft besteht aus 2 einzelnen direkt verbundenen Grundstücken (1492 m², Baugrund)

Baugrundstück 1 = 650 m² € 465,--/m² + Bungalow € 101.220,-- gesamt € 403.470,--

Baugrundstück 2 = 842 m² € 465,--/m² gesamt € 391.530,--

Bebauungsbestimmungen:

- **40% Bebauungsdichte**
- **offene Bauweise**
- **Gebäudehöhe: 6,5 m**

Die Lage des Hauses ist einfach unschlagbar. Sie genießen einen herrlichen Fernblick und einen Grünblick, der Ihnen jeden Tag aufs Neue den Atem rauben wird. Die Stadt Berndorf bietet Ihnen zudem eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben - mit dem Bus erreichen Sie schnell und bequem das Zentrum oder umliegende Städte.

In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem ein Arzt und ein Kindergarten, was besonders für Familien mit Kindern von Vorteil ist.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Traumhaus in Berndorf. Hier erwartet Sie eine Oase der Ruhe und Entspannung, die Sie nicht mehr missen möchten. Greifen Sie zu und erfüllen Sie sich

den Traum vom Eigenheim inmitten der Natur!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap