

Sanierte 4 Zimmer Wohnung im Haus mit einem großen Garten



Objektnummer: 2617

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bernsteinstraße 339
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2275 Bernhardsthal
Baujahr:	1937
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,85 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.700,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Gesamtmiete	590,90 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	537,18 €
Betriebskosten:	87,18 €
USt.:	53,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva

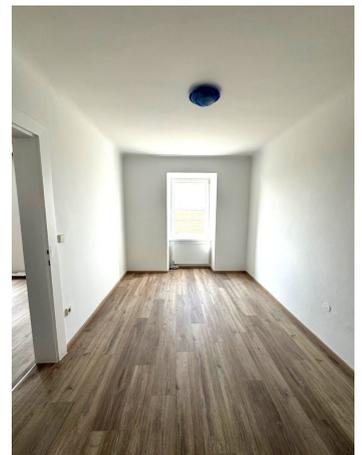
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/
1010 Wien, 01. Bezi

T +4312632555
H 066488319007

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

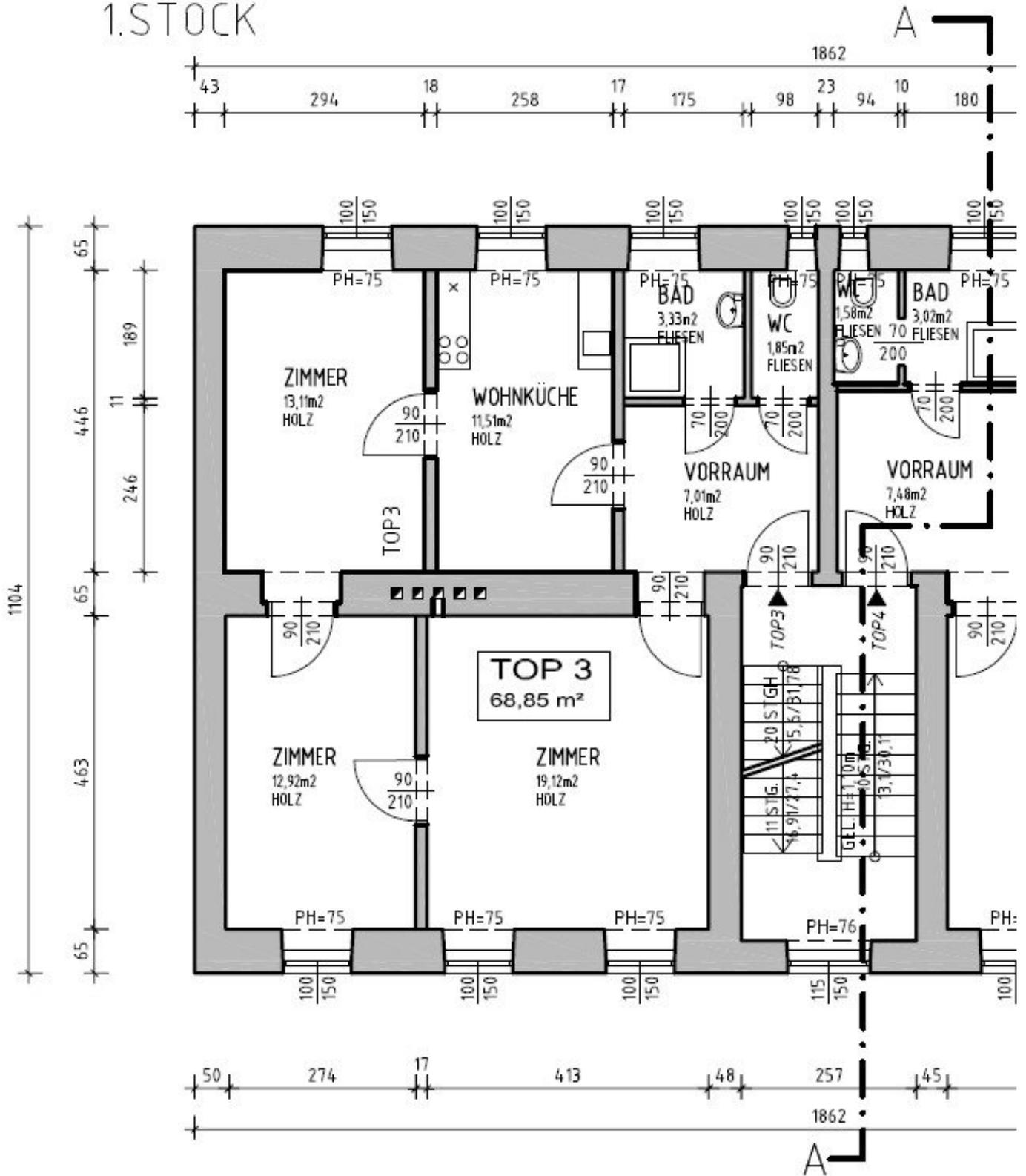








1. STOCK



Objektbeschreibung

Eine schöne 4 - Zimmer Wohnung, Top 3, plus vollausgestattete Küche, Bad und WC im neuwertigen Zustand. Die Anwesenheit ist von der öffentlichen Versorgung von Wasser, Heizung und Kanalleitung unabhängig. Auf einem 1790 m² Grundstück befindet sich eigene Wasserquelle mit regelmäßig geprüften guten Wasserqualität und eine eigene Kläranlage.

Gemeinschaftseinlagen zum Mitbenutzen: Garten,

Es gibt eine Warmwasseraufbereitung mit Elektroboiler in der Küche und im Bad; Kaminanschluss; Kücheneinrichtung.

Die Wohnung befindet sich im 1 Stock

Das Haus besteht aus besteht aus einem Vollkeller und drei Obergeschosse.

Ausstattung:

Eingangstür: Sicherheitstür

Innentüren: Holztüren in Holzzargen

Fenster: Kunststoffisoliertglasfenster

Wände: gemalt, gefliest

Decken: gemalt tlw. abgehängt mit Holzvertäfelung

Böden: Fliesen, Laminat

Heizung: Festbrennstoffofen, Warmwasserboiler

Ausstattung: Lichtstrom, Waschmaschinen-/ Geschirrspülanschluss

Sanitäreinrichtung: Stand-WC mit Spülkasten ober Putz, Waschbecken, Dusche, Warmwasserboiler

Es gibt derzeit 8 Wohnungen im Haus.

Man kann zusätzlich 1 Garagenplatz für 24€ pro Monat oder ein Stellplatz für 15€/p.M. vorm Haus mieten.

Bernhardtstal ist der ideale Ausgangspunkt für Radtouren durch die sanft-hügelige Landschaft des Weinviertler Dreiländerecks.

Nur 2 Minuten zu Fuß entfernt liegt der größte Landschaftsteich 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 Art Große Teile dieser Region bilden die Weinstraße Weinviertel Veltlinerland.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <2.075m
Krankenhaus <9.650m
Apotheke <9.825m

Kinder & Schulen

Schule <1.775m
Kindergarten <1.875m

Nahversorgung

Supermarkt <2.175m
Bäckerei <6.700m

Sonstige

Geldautomat <2.050m
Bank <2.050m
Post <6.825m

Polizei <1.925m

Verkehr

Bus <1.850m

Bahnhof <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap