Provisionsfreie Wohnung in einer Ruhelage

Objektnummer: 1717

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2275 Bernhardsthal
Baujahr:	1937
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
USt.:	5,00 €

Ihr Ansprechpartner

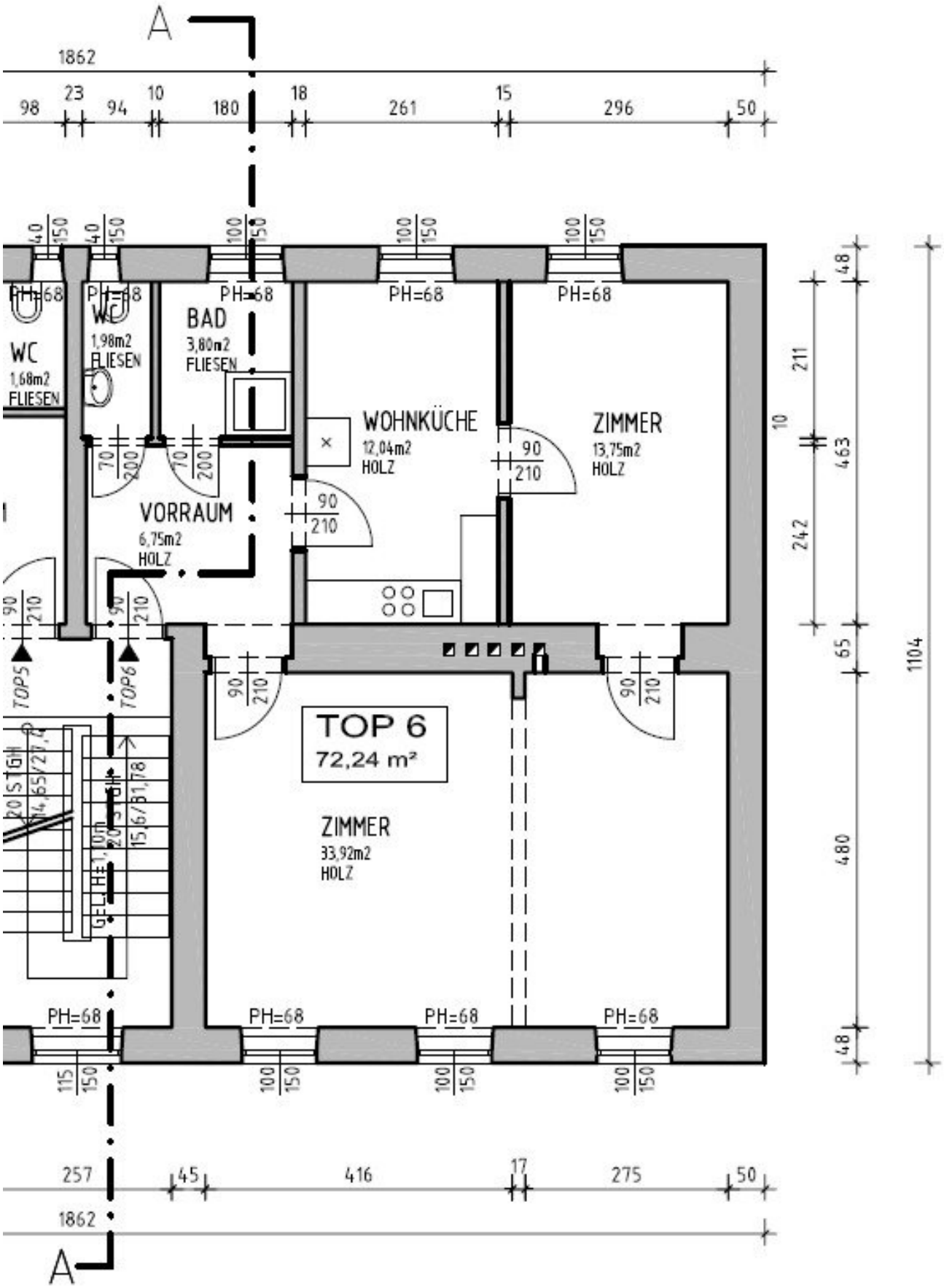
Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632555
H 066488319007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

6


A
1862
98
23
94
10
180
18
261
15
296
50
WC
1,68m2
FLIESEN
WC
1,98m2
FLIESEN
BAD
3,80m2
FLIESEN
WOHNKÜCHE
12,04m2
HOLZ
ZIMMER
13,75m2
HOLZ
VORRAUM
6,75m2
HOLZ
TOP 6
72,24 m²
ZIMMER
33,92m2
HOLZ
TOP5
TOP6
PH=68
211
463
242
65
480
48
1104
257
45
416
17
275
50
1862
A

Objektbeschreibung

Eine schöne 3 - Zimmer Wohnung, Top 6, plus 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, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Die Fenster und alle Nassräume wurden in den letzten Jahren erneuert.

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

Grundstück: 1.790 m²

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

Die Fenster und fast alle Nassräume wurden in den letzten Jahren erneuert.

Ausstattung:

Eingangstür: Holztür in Holzzarge
Innentüren: Holztüren in Metall- und Holzzargen
Fenster: Kunststoffisolierglasfenster
Wände/Decken: gemalt
Böden: PVC, Fliesen, Laminat
Heizung: Festbrennstoffofen, Überkopfstrahler im Bad, Warmwasserboiler
Ausstattung: Lichtstrom, Waschmaschinen-/ Geschirrspülanschluss
Sanitäreinrichtung: Stand-WC mit Spülkasten ober Putz, Waschbecken, Dusche, Warmwasserboiler

Man kann zusätzlich 1 Garagenplatz für 15.000€ oder 1 Stellplatz vorm Haus für 5.000€ kaufen.

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 familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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