

**Eine Eigentumswohnung im einem großteils von der
Gemeindeinfrastruktur unabhängigen Haus**



Objektnummer: 1687

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Bernsteinstraße 339 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2275 Bernhardsthal |
| Baujahr: | 1937 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 69,62 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 128,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,18 |
| Kaufpreis: | 99.000,00 € |
| Betriebskosten: | 50,80 € |
| USt.: | 5,08 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

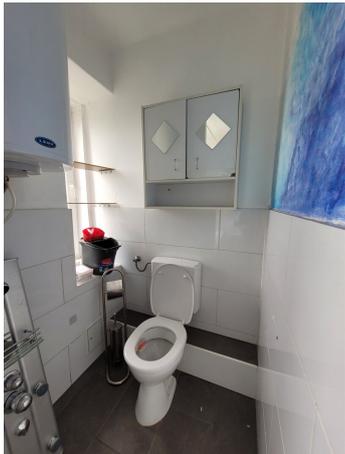
Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb





Objektbeschreibung

Eine 4 - Zimmer Wohnung im Grünen, Top 7, plus Küche, Bad und WC in einem guten Zustand.

Gemeinschaftseinlagen zum Mitbenutzen: Garten.

Es gibt eine Warmwasseraufbereitung mit Elektroboiler in der Küche und im Bad; Kaminanschluss; Kücheneinrichtung. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss.

Grundstück: 1.790 m²

Das Haus besteht aus besteht aus einem Vollkeller und drei Obergeschosse. Es gibt im Haus insgesamt 8 Wohnungen.

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

Zustand: gut

Es sind 3 Garagenplätze zu verkaufen um jeweils 10.000€ und 6 Stellplätze um jeweils 3.000€.

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 Art Große Teile dieser Region bilden die Weinstraße Weinviertel Veltlinerland.

Infrastruktur:

Bernhardsthal ist in ca. einer **Bahn** bzw. Autostunde von Wien aus leicht zu erreichen.

Bahnhof ist 2,2km vom Haus entfernt (9 min zu Fuß oder **2 Autominuten**)

Teich befindet sich in 2 Fussminuten vom Haus entfernt.

Naturschutzgebiet befindet sich 1,4 km entfernt in 05529, 691 41 B?eclav

1 Autominute oder 6 Min zu Fuß zu **Supermarkt** ADEG Hofmeister in der Hauptstraße 345

2 km zu **Raiffeisenbank**

1,8 km zu Tabak Trafik

2,2, km zu **Baumarkt** Raiffeisen Lagerhaus Hauptstraße 345, 2275 Bernhardsthal

Restaurants

1. Bernhardsthaler - Teichstüberl (1,7 km) Am Teich 222

2. Zur Föhre (2,1 km) Bernhardsthal Hauptstraße 231, 2275 Bernhardsthal

3. Dorfwirtshaus Bauer (2,2 km) Bernhardsthal Hauptstraße 386, 2275 Bernhardsthal
4. Na Celnici (3,3 km) Celnice-středisko služeb, 691 41 Břeclav

Arzt mit Apotheke:

Dr. Martin NEUGEBAUER (2,1 km) Am Burghügel 46, 2275 Bernhardsthal

Kindergarten

1. Bernhardsthal (1,9 km) Museumgasse 60, 2275 Bernhardsthal
2. Rabensburg (6,8 km) Zayastraße 1, 2274 Rabensburg
3. Altlichtenwarth (9,2 km) Kindergartenstraße 423, 2144 Altlichtenwarth
4. Hausbrunn (9,7 km) Bahnstraße 394, 2145 Hausbrunn

Schulen:

1. Volksschule Rabensburg (7,2 km) Hauptstraße 73, 2274 Rabensburg
2. Neue Mittelschule Preyer (9,5 km) Gottfried von Preyer - Weg 22, 2145

Hausbrunn

3. Volksschule Schulverband mit 316221 (9,8 km) Altlichtenwarth 430, 2144 Altlichtenwarth

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

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