

Eine provisionsfreie Wohnung im Grünen!



Objektnummer: 1887

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2275 Bernhardsthal |
| Baujahr: | 1937 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 69,71 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: | 103,78 € |
| USt.: | 10,38 € |

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.





Objektbeschreibung

Eine schöne 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss, Top 8, mit Küche, Bad und WC in gutem Zustand. Die Wohnung ist unabhängig von der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Heizung und Kanalisation. Auf einem 1790 m² großen Grundstück befindet sich eine eigene Wasserquelle mit regelmäßig geprüfter, guter Wasserqualität sowie eine eigene Kläranlage.

Gemeinschaftseinrichtungen zur Mitbenutzung: Garten, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Es gibt eine Warmwasseraufbereitung mit einem Elektroboiler in der Küche und im Bad, einen Kaminanschluss und eine Kücheneinrichtung.

Das Haus besteht aus einem Vollkeller und drei Obergeschossen.

Ausstattung/Zustand

Eingangstür: Sicherheitstür

Innentüren: Holztüren in Holzzargen

Fenster: Kunststoffisoliierglasfenster

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: durchschnittlich-ansprechend

Es gibt derzeit 8 Wohnungen im Haus.

Es besteht eine Möglichkeit für 3.000€ Parkplatz zusätzlich kaufen (es gibt insgesamt 5)

Oder ein Garagenplatz für 5.000€ (es gibt insgesamt 3 Garagenplätze)

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.

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