

**Bungalow samt zwei Bauparzellen (842m² + 650 m²) in
sonniger Traumlage mit Pool**



Objektnummer: 2347

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 200,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	819.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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

Bungalow und Grundstücke:

Das erste Baugrundstück hat eine Grundgröße von 650 m² und ist mit einem Hartl Bungalow mit einer Wohnfläche von 102 m² und vollständig unterkellert, bebaut bzw. mit 3 Wohneinheiten bebaubar.

Die Liegenschaft ist nach Süden und Westen ausgerichtet und liegt in sonniger und absoluter Grünruhelage mit herrlicher Aussicht.

Das zweite Baugrundstück liegt dahinter mit 842 m² (mit einer Fahne zu befahren) und ist ebenfalls mit 3 Wohneinheiten bebaubar.

Beide Bauparzellen sind als Bauland gewidmet.

Bungalow Raumaufteilung:

- großes Wohn- und Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Küche
- Schlafzimmer
- zwei Kinderzimmer
- Badezimmer, separates WC
- AR, Eingangsbereich mit Windfang
- Wohnkeller mit nochmals 100 m²

Der Bungalow wird mit Festbrennstoffen oder Öl und mit einem Kachelofen beheizt. Die Zentralheizung ist zu sanieren und der Standort eignet sich ideal für eine Solar- bzw. Photovoltaikanlage.

Ein großes Schwimmbad mit neuer Badpumpe und einer zweiten Terrasse laden zum Relaxen ein.

Verbaumöglichkeit der Grundstücke:

40 % Bebauungsdichte

offene Bauweise

Gebäudehöhe max. 6 m

3 Wohneinheiten pro Grundstück (gesamt 6)

Beide Parzellen sind als Bauland gewidmet und bieten vielfältige Möglichkeiten:

- **optimal für zwei Familien oder Freunde, die nebeneinander wohnen möchten**
- **viel Potential für einen Firmensitz mit Privatwohnhaus**
- **für Bauträger mit 6 WE bebaubar**
- **für Investoren zur Geldanlage**
- **zur Eigennutzung als Ferienimmobilie**

Hinweis gemäß Energieausweisverordnung: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.