

**"Schmuckkästchen!"**



Küchen-, Wohnbereich

**Objektnummer: 2699\_1528**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 23,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



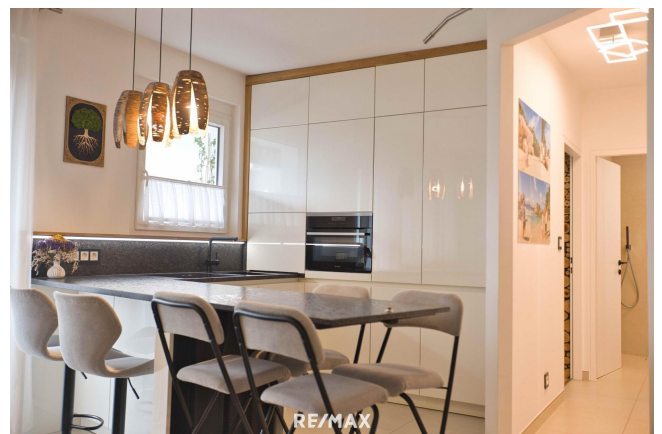
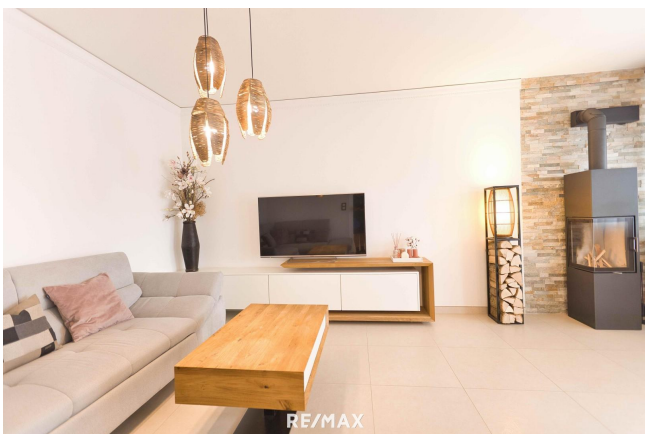
**Brigitte Klemke**

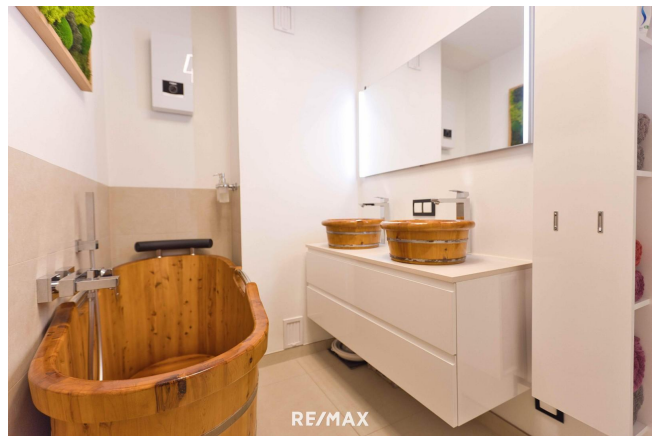
RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2  
2500 Baden

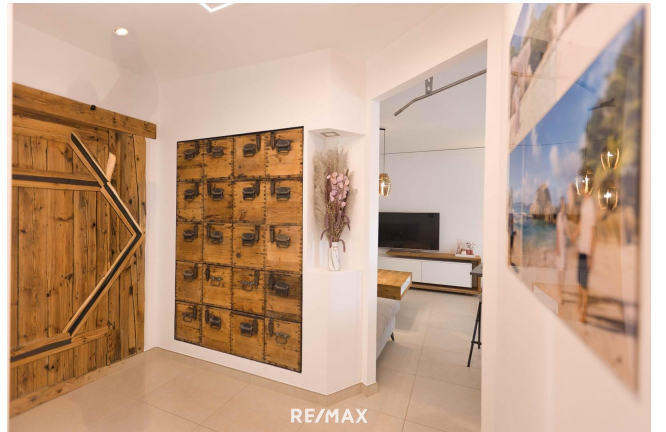
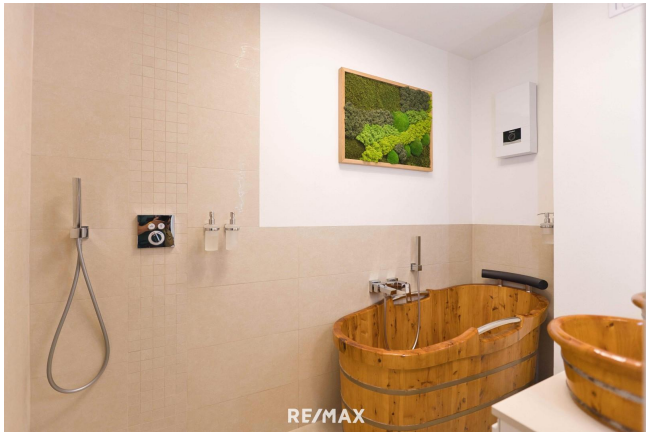
H +43 676/94 37 222

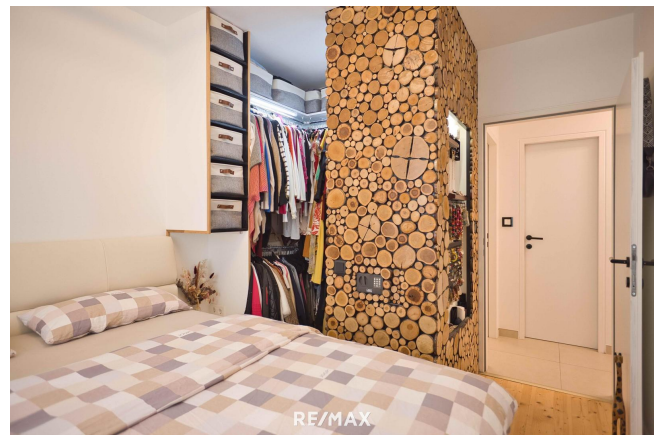
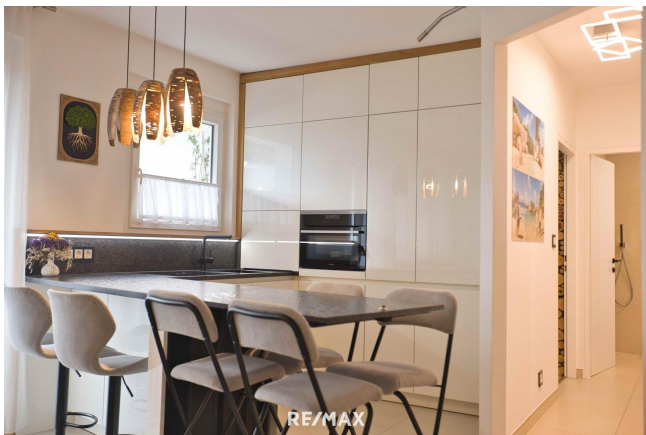
Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.

gstermin zur

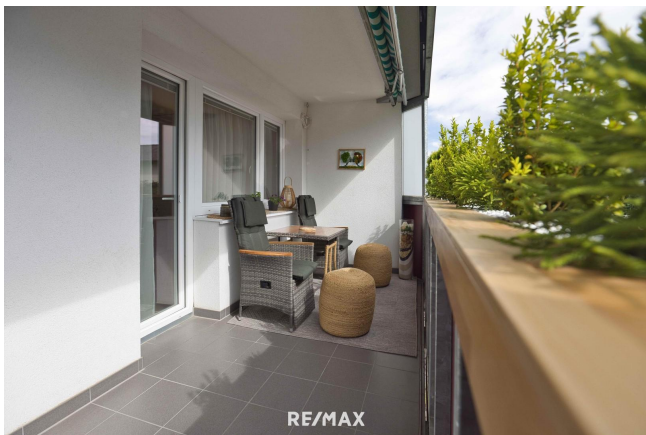














## Objektbeschreibung

Die mit viel Liebe zum Detail ausgestattete 2- Zimmerwohnung mit Loggia, befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Die Wohnung gliedert sich in einen zentralen Vorraum, einen Wohnraum mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine separate Toilette. Die moderne Küche verfügt über hochwertige Kücheneinbaugeräte. Durch das erweiterbare Board entsteht ein gemütlicher Sitzplatz, sanft beleuchtet, für den kleinen Küchentalk mit den Gästen. Im Badezimmer tauchen Sie in die Natur ein! Die exklusive Holzbadewanne, das Holzwaschbecken und die barrierefreie Dusche sorgen für Wellnessgefühl pur! Ein Kaminofen wärmt an kalten Wintertagen. Ausstattung: Holzböden, Fliesen, Markise, Kaminofen Ein Autoabstellplatz und ein Kellerabteil runden das Angebot ab! Im Kellergeschoß ist ein Fahrradabstellraum, dieser steht allen Bewohnern zur Verfügung. Die Möbel im Küchen- Wohnbereich sind inkludiert, darum Koffer packen und einziehen.... Die Fußgängerzone ist nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt. Eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in wenigen Minuten gegeben. Im gesamten Umfeld befindet sich eine sehr gute ärztliche Versorgung. Es gibt viele Naherholungsmöglichkeiten und die zahlreichen Heurigen und Buschenschanken in der Umgebung laden zum Verweilen ein. Das Stadttheater Berndorf ist ebenfalls immer einen Besuch wert! Die Bahnstation und die Bushaltestelle sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. In ca.10 Fahrminuten ist die A2 erreicht. Rechtliches: In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht des Maklervertrages gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:  
Heizw 23.71  
ärmeb kWh/(  
edarf: m²a)  
Klasse A  
Heizw  
ärmeb  
edarf:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf [www.remax.at](http://www.remax.at)!