

**"Ein-/Zweifamilienhaus, neu renoviert, mit 2 Wohnungen  
(je 120m<sup>2</sup>) und Pool!"**



Hauptfoto

**Objektnummer: 1626\_24669**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,20
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

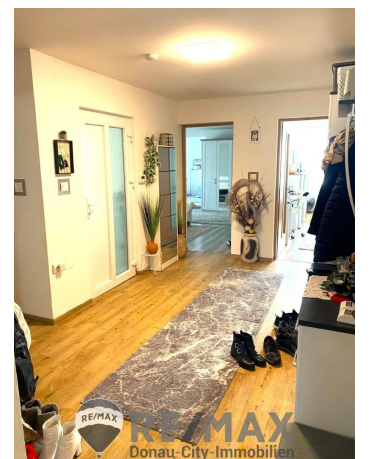
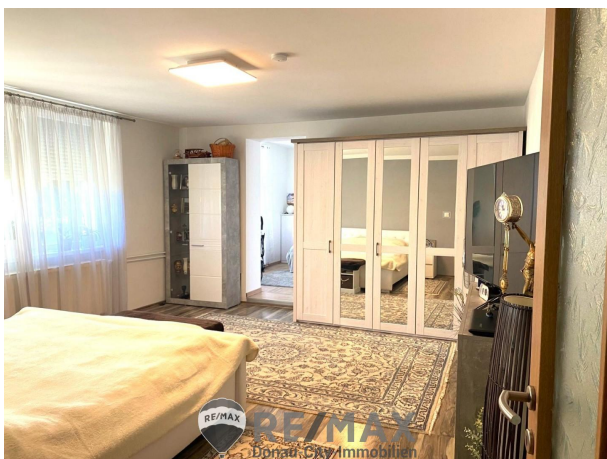
## Ihr Ansprechpartner



**Peter Guttman**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

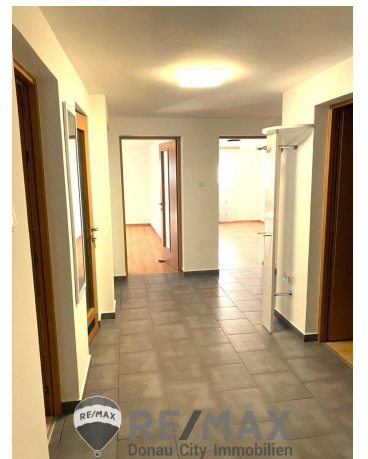


















**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 RE/MAX  
 Donau-City-Immobilien  
 GENERALI

WIR FEIERN **RE/MAX**  
**50 Jahre**

**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"2 getrennte Wohneinheiten, neu renoviert - ideal für zwei Familien, oder jung und alt unter einem Dach!" OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen am Samstag, den 22. Februar 2025 in der Zeit von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr! Um Voranmeldung wird gebeten.** Dieses Haus wurde 2022 komplett renoviert und auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Es bietet 2 getrennte Wohneinheiten je mit 120m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist daher für 2 Familien oder jung und alt unter einem Dach bestens geeignet. **Raumaufteilung:** Erdgeschoß: Vorraum ca. 15m<sup>2</sup>, WC ca. 6m<sup>2</sup>, Badezimmer ca. 7m<sup>2</sup>, gut ausgestatteter Küche mit Insel ca. 15m<sup>2</sup>, Wohnzimmer ca. 24m<sup>2</sup>, Zimmer ca. 17m<sup>2</sup>, Zimmer ca. 23m<sup>2</sup>, Zimmer ca. 13m<sup>2</sup> mit Ausgang in der Garten. Untergeschoß: Vorraum ca. 6m<sup>2</sup>, WC/Technikraum ca. 7m<sup>2</sup>, Badezimmer ca. 7m<sup>2</sup>, Abstellraum ca. 3m<sup>2</sup>, Wohnküche ca. 32m<sup>2</sup>, Zimmer ca. 16m<sup>2</sup>, Zimmer ca. 23m<sup>2</sup>, Zimmer ca. 13m<sup>2</sup> mit Ausgang in den Garten. Das gesamte Haus wurde 2022 neu renoviert und bietet den neuesten Standard. **Highlights:** Pool 7x3, Sommerküche, gemauertes Gartenhaus, 2 Carports, Photovoltaik mit 10Kwh Speicher, überdachte Terrasse, Wärmeschutzfassade, neue Fenster, 2 getrennte Eingänge, Klimaanlage, Sat-Anlagen, neuwertige Küchen/Bäder usw. Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergarten, stehen Ihnen in Berndorf zu Verfügung. öffentliche Verkehrsmittel Bus und Bahn sind auch schnell erreichbar. **Der Preis NUR € 695.000,--** Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär  
mebedarf Wh/(m<sup>2</sup>a

f:            )

Klasse HD

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.2

esamten

ergieeffiz

ienz: