

**Helle und gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Berndorf –  
91,59 m<sup>2</sup> inkl. Parkplatz**



**Objektnummer: 4764**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	91,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Gesamtmiete</b>	1.066,17 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	838,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,34 €
<b>Heizkosten:</b>	120,00 €
<b>USt.:</b>	107,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dean Banovic**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10









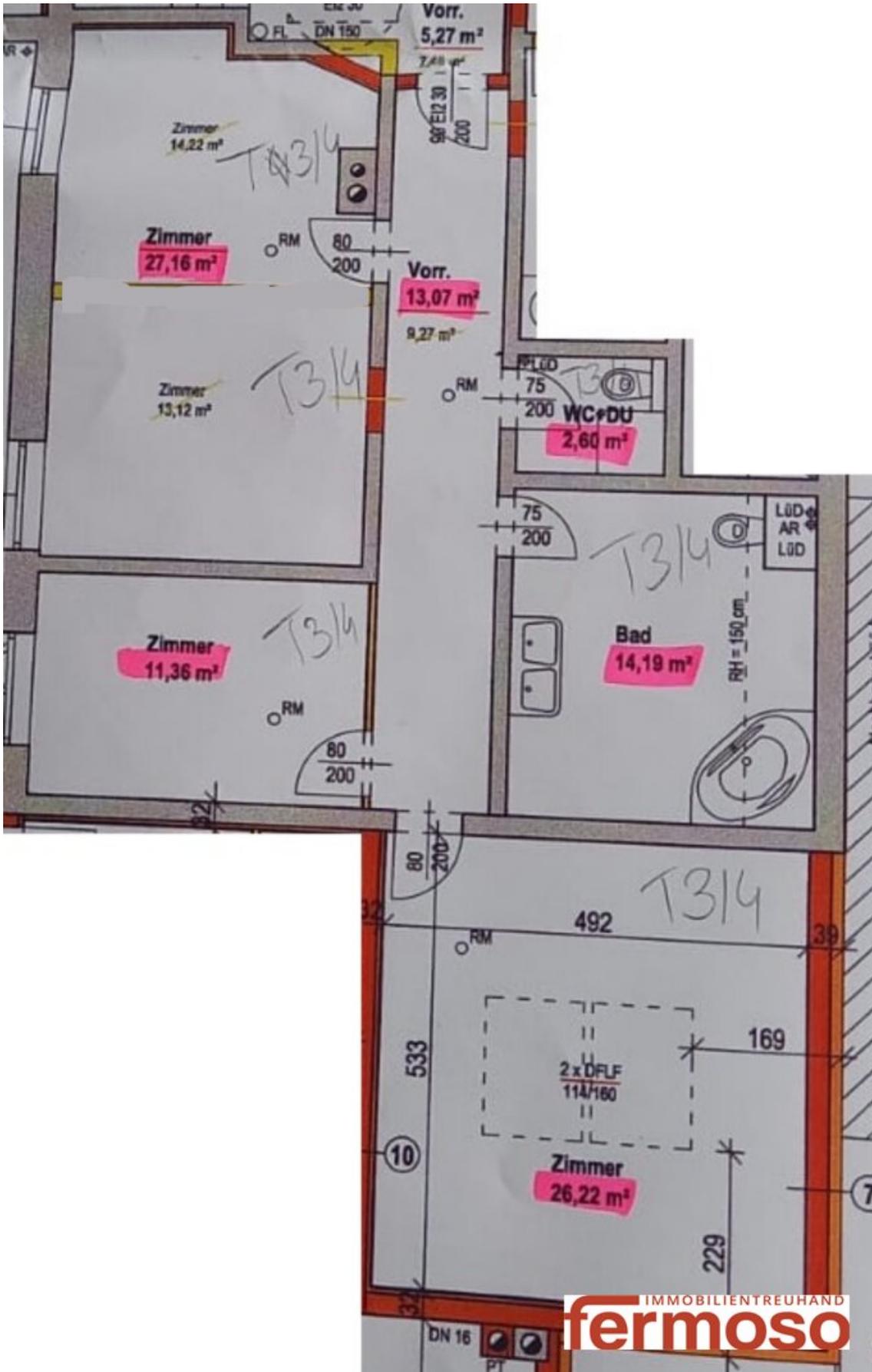




IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**



**fermoso**



# Objektbeschreibung

**Liebe Interessentin.**

**Lieber Interessent.**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Berndorf! Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung ist perfekt für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf Komfort und Raum legen. Mit einer durchdachten Aufteilung und hochwertigen Ausstattungen bietet diese Wohnung alles, was das Herz begehrt.

## **Wohnfläche:**

- **Wohnküche:** Geräumig und hell, die Wohnküche ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung. Ausgestattet mit einer eleganten Marmorplatte und einem echten Pizzaofen, bietet sie modernen Komfort und ein besonderes Kocherlebnis.
- **Schlafzimmer 1:** Großzügig geschnitten, bietet genügend Raum für ein großes Bett und Schränke.
- **Schlafzimmer 2:** Ebenfalls geräumig und ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office.
- **Badezimmer:** Ausgestattet mit Dusche und Waschbecken.
- **Abstellraum:** Einen geräumiger Abstellraum
- **Vorraum:** Funktionell gestaltet mit viel Platz für Garderobe und Aufbewahrung.
- **Kellerabteil:** Bietet zusätzlichen Stauraum für selten benötigte Gegenstände.
- **Fahrradraum:** Sicherer Abstellplatz für Fahrräder im Gebäude.

**Gesamtfläche:** 91,63 m<sup>2</sup>

## **Zusätzliche Räume:**

- **Vorraum:** Funktionell gestaltet mit viel Platz für Garderobe und Aufbewahrung.
- **Kellerabteil:** Bietet zusätzlichen Stauraum für selten benötigte Gegenstände.
- **Fahrradraum:** Sicherer Abstellplatz für Fahrräder im Gebäude.

## **Außenbereich:**

- **Parkplatz:** Ein privater Stellplatz ist im Preis inbegriffen, was das Parken in der belebten Umgebung erleichtert.

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Berndorf.

Ab 1.12.2024 für Besichtigungen möglich.

**24 Stunden 7 Tage die Woche erreichbar**

db@fermoso.at  
+436769261529

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Straßenbahn <10.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap