

**Helle und gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Berndorf –
91,59 m² inkl. Parkplatz**



Objektnummer: 4764

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m²

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