

Provisionsfreie Wohnung in einer Ruhelage



Objektnummer: 1717

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2275 Bernhardsthal
Baujahr:	1937
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	131.400,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
USt.:	5,00 €

Ihr Ansprechpartner

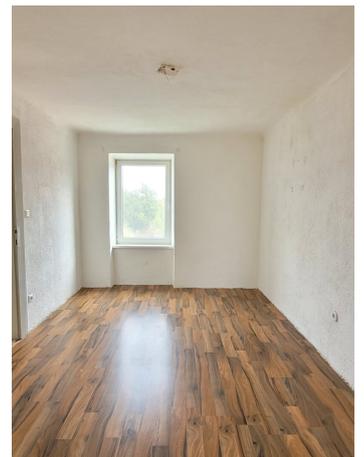


Yelena Nikolayeva

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.



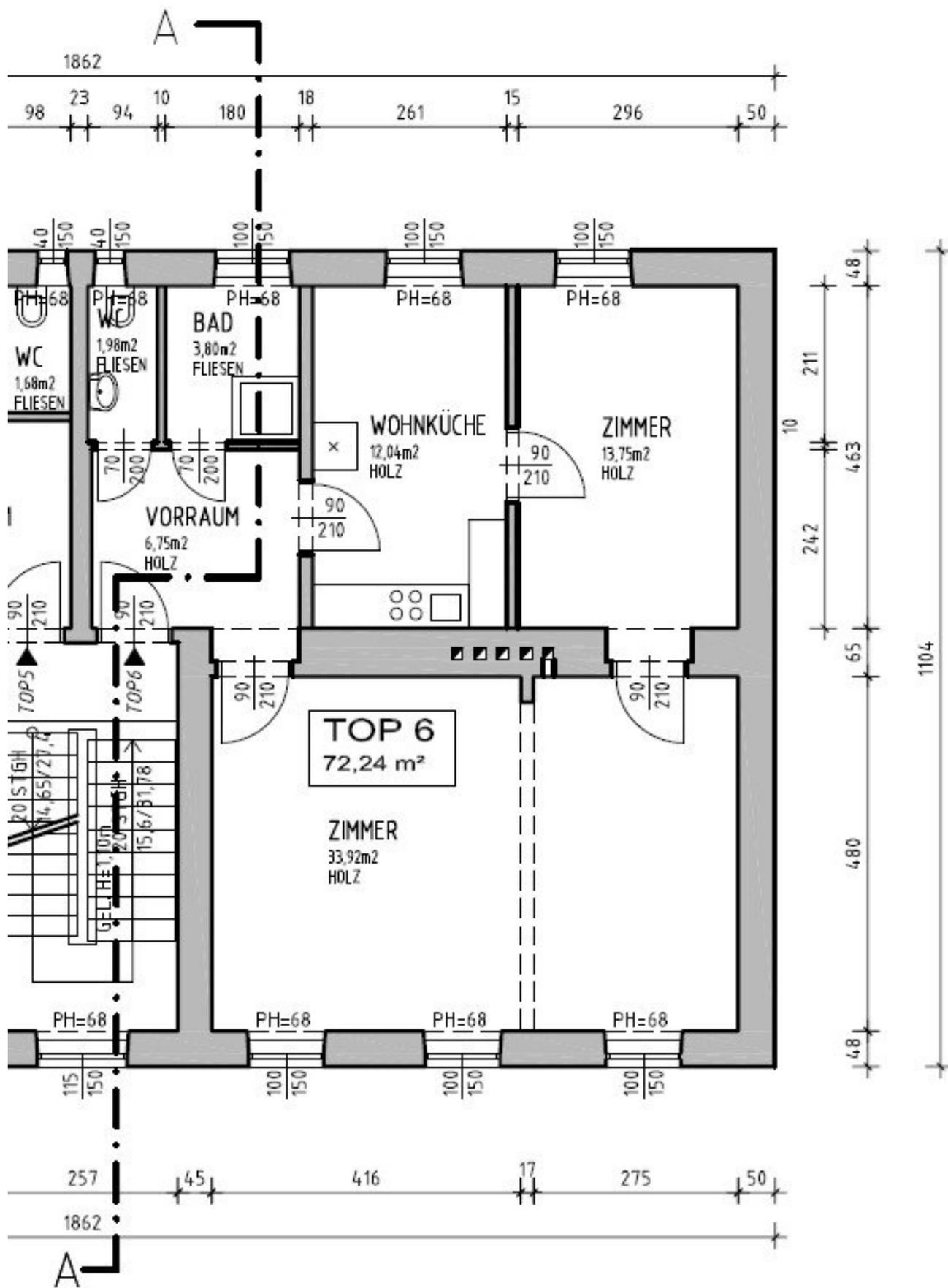












Objektbeschreibung

Eine schöne 3 - Zimmer Wohnung, Top 6, plus Küche, Bad und WC im neuwertigen Zustand. Die Anwesenheit ist von der öffentlichen Versorgung von Wasser, Heizung und Kanalleitung unabhängig. Auf einem 1790 m² Grundstück befindet sich eigene Wasserquelle mit regelmäßig geprüften guten Wasserqualität und eine eigene Kläranlage.

Gemeinschaftseinlagen zum Mitbenutzen: Garten, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Die Fassade wurde im Jahr 2022 saniert. Die Fenster und alle Nassräume wurden in den letzten Jahren erneuert.

Es gibt eine Warmwasseraufbereitung mit Elektroboiler in der Küche und im Bad; Kaminanschluss; Kücheneinrichtung.

Grundstück: 1.790 m²

Das Haus besteht aus besteht aus einem Vollkeller und drei Obergeschosse.

Die Fenster und fast alle Nassräume wurden in den letzten Jahren erneuert.

Ausstattung:

Eingangstür: Holztür in Holzzarge

Innentüren: Holztüren in Metall- und Holzzargen

Fenster: Kunststoffisoliertglasfenster

Wände/Decken: gemalt

Böden: PVC, Fliesen, Laminat

Heizung: Festbrennstoffofen, Überkopfstrahler im Bad, Warmwasserboiler

Ausstattung: Lichtstrom, Waschmaschinen-/ Geschirrspülanschluss

Sanitäreinrichtung: Stand-WC mit Spülkasten ober Putz, Waschbecken, Dusche, Warmwasserboiler

Man kann zusätzlich 1 Garagenplatz für 15.000€ oder 1 Stellplatz vorm Haus für 5.000€ kaufen.

Bernhardsthal ist der ideale Ausgangspunkt für Radtouren durch die sanft-hügelige Landschaft des Weinviertler Dreiländerecks.

Nur 2 Minuten zu Fuß entfernt liegt der größte Landschafts-teich des Weinviertels. Mit seinen

25 ha Wasserfläche lädt er zum Wandern und Tretbootfahren ein. Eine Besonderheit dieses Teiches ist die Teilung durch die Eisenbahnziegelbrücke der Kaiser- Ferdinand-Nordbahn. Sie stammt aus dem Jahre 1839 und ist das älteste erhaltene Bahnbauwerk Österreichs. Weinviertel hat mit 13.000 ha ist Österreichs größte Weinbaugebiet, das mit seinen Weinradwegen oder Kellergassen bekannt. Weit über die Grenzen Österreichs berühmt ist der Grüne Veltliner des Weinviertels.

Der östliche Teil des Weinviertels, wo sich Bernhardsthal befindet, liegt ober den schönen Leiser Bergen und grenzt an die Nachbarländer Tschechien und Slowakei. Der Osten der Region umschließt das sanft-hügelige Land um Laa, mit der einzigen Therme des gesamten Weinviertels. Durch das Zusammentreffen verschiedener Kulturen erfährt man hier ganz besondere Wein-, Kultur-, und Naturerlebnisse. Wie der Name der Region schon sagt, sind die Leiser Berge mit dem Buschberg, der höchsten Erhebung des Weinviertels, ein Teil des östlichen Weinviertels. Der ideale Ort um die Wanderschuhe oder das Mountainbike auszupacken.

Landschaftlich besonders reizvoll sind auch die March-Thaya-Auen. Dem Gebiet wird nachgesagt, dass es zu den schönsten und interessantesten Aulandschaften Mitteleuropas zählt. Die beiden Flüsse March und Thaya lassen sich am besten per Kanu und Kajak erkunden. Wienerlebnis der besonderen Art Große Teile dieser Region bilden die Weinstraße Weinviertel Veltlinerland.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap