

## ANLEGEROBJEKT für Großfamilie



<b>Immobiliennummer:</b>	27043	<b>Lage:</b>	Siedlungslage
<b>Ort / Region:</b>	2560 Berndorf	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	ab € 380.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 180 m <sup>2</sup>	<b>Mieteinnahmen:</b>	1000
<b>Grundfläche:</b>	ca. 760 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Das Objekt befindet sich unweit vom Zentrum Berndorf und wenige Minuten vom Bahnhof entfernt.

### Detailbeschreibung

Mit dieser Immobilie haben Sie bereits jetzt die Gelegenheit, deutlich unter dem Marktpreis zu investieren. Die Eigentümerin möchte noch einige Jahre im Haus wohnen bleiben, und mit jedem Monat (mind. 60 Monate) reduziert sich der Kaufpreis.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen

Immobilie.

### **Ausstattung**

Die ca. um 1900 erbaute Villa wurde 1993 renoviert und saniert.

Erdgeschoß: Vorzimmer, Abstellraum, WC, Badezimmer, Essbereich mit Küche, beheizter Wintergarten, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit franz. Balkon, Kachelöfen

Obergeschoß: WC, Badezimmer, großzügige Terrasse, 3 geräumige Zimmer

Keller: Lagerraum, Heizraum (Zentralheizung mit Öl)

Verbringen Sie entspannte Stunden mit Freunden, Familie auf der geräumigen Terrasse, im Garten mit Biotop, im Pool oder im Salett!

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Claudia Kurz unter 0664 - 17 84 157 oder bei Herrn Michael Peschek unter 0664 - 37 22 174.**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



