

## Großzügige Villa/Stadthaus auch FÜR ANLEGER!!!



**Immobiliennummer:** 26257  
**Ort / Region:** 2560 Berndorf  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 180 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 760 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** ruhige Siedlungslage  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 213  
**Mieteinnahmen:** 1000

### Kurzbeschreibung

Sanierte Jahrhundertwende Stadtvilla am Stadtrand von Berndorf, ideal als Großfamilien oder Generationenhaus.

### Detailbeschreibung

Die Eigentümerin möchte noch mehrere Jahre mit einem Wohnrecht im Haus wohnen.

Mit jedem Monat Wohnrecht (mind. 60 Monate) reduziert sich der Kaufpreis !

Durch den deutlich unter dem Marktwert (ca. EUR 500.000,-) liegenden Kaufpreis, profitieren Sie von der Wertsteigerung.

Eine sichere Investition in die Zukunft! Entweder in einigen Jahre selber genießen oder als Geldanlage weitervermieten!

### Ausstattung

Baujahr ca. 1900, renoviert und saniert 1993,

- Wintergarten beheizt
- Terrasse
- französischer Balkon bei Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 2 WC
- Küche
- Garten
- Poolanlage
- Biotop
- Keller
- Heizung (Festbrennstoffe)
- mehrere Kamine
- für mehrere Generationen geeignet!
- Salettl
- Blumenparadies für Liebhaber !

**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.**



