

PROVISIONSFREIE PENTHOUSEWOHNUNG DIREKT AN DER FISCHACH BERGHEIM



Visualisierung Küche

Objektnummer: 6738/83

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,67 m ²
Nutzfläche:	86,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,25 m ²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,60
Kaufpreis:	669.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

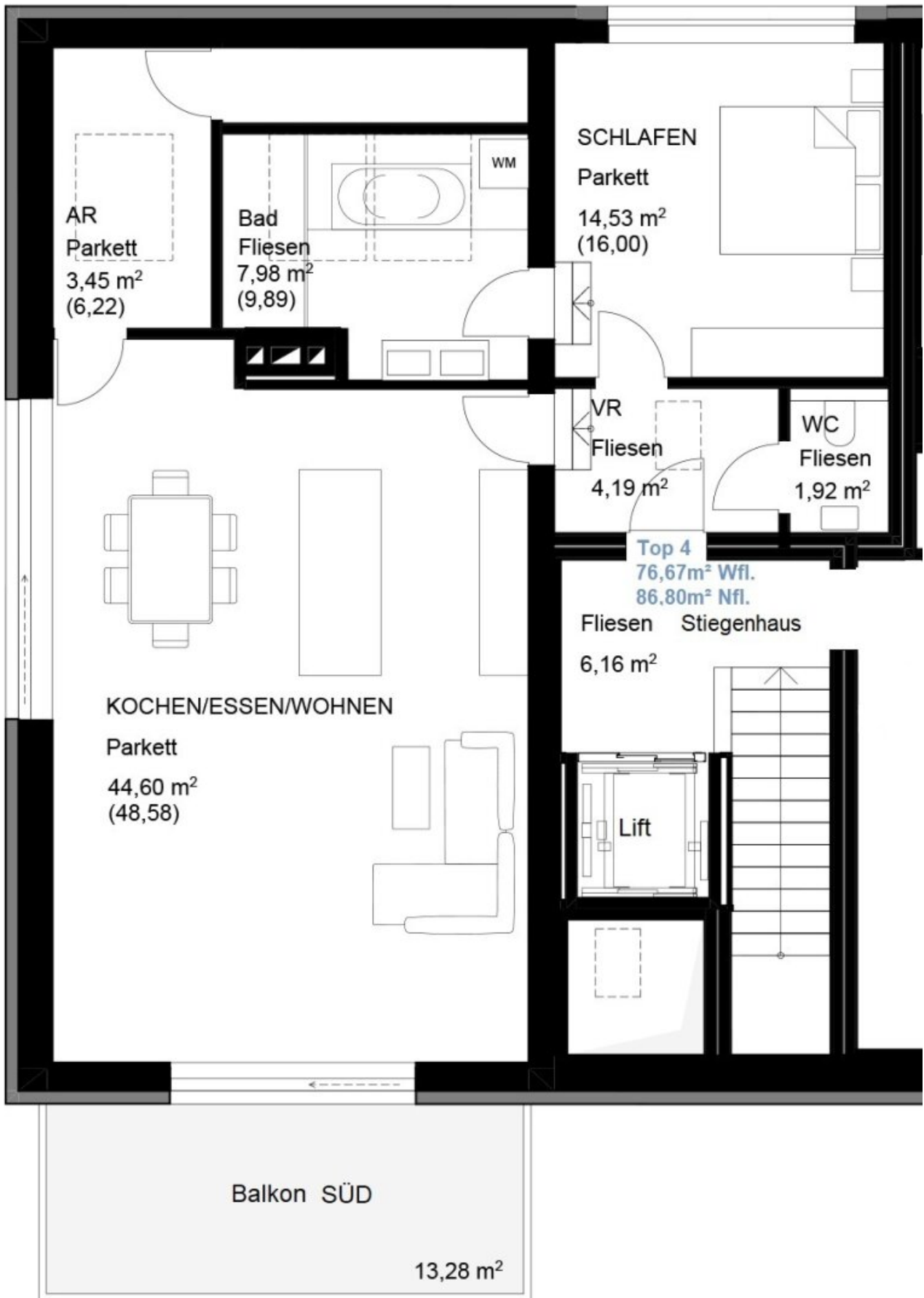
D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals











Objektbeschreibung

In **absoluter Premiumlage** in **Bergheim**, befindet sich im neu errichteten Dachgeschoß diese **extravagante Penthousewohnung**. Die Lage **direkt an der Fischach**, mit atemberaubenden Blick auf den **Voggenberg, Untersberg, Maria Plain**, ist einzigartig. **Lichtdurchflutete Räume mit bis zu 4 Metern Raumhöhe mit großen Fenstern und Türelementen, lassen keine Wünsche mehr offen**. Das modern gestaltete Architektenhaus besteht insgesamt aus nur 4 Wohnungen und einer Büroeinheit. Im Aussenbereich gibt es Carports und einen Fahrradraum, wo von **ein Carport und ein Frestellparkplatz zur Wohnung gehören**. Die Wohnung liegt im **zweiten und obersten Stock** und ist bequem mit dem **Aufzug** zu erreichen. Hervorzuheben ist der **großzügige, helle, Wohn- Koch-Essbereich mit zwei großen Hebeschiebetüren**. Die Wohnung kann nach dem Kauf innerhalb 1 Monat schlüsselfertig übergeben werden.

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum Fliesen, 4,19m²
- WC, Fliesen 1,92m²
- Schlafzimmer, Eiche Echtholzdielen 14,53m²
- Badezimmer, Fliesen, 7,98m²
- Kochen Essen Wohnen 44,60m², Eiche Echtholzdielen
- Abstellraum 3,45m²
- Balkon/Terrasse Süd 13,28m², Feinsteinzeug

Übersicht:

- 2 Zimmer Penthousewohnung 2.OG Dachgeschoß-Neuaufbau

- 76,67m² Wohnfläche, 86,80m² Nutzfläche (Fußbodenfläche)
- Personenaufzug
- Ein zugehöriger Carportstellplatz mit Leerverrohrung für E-Ladestation
- Ein zugehöriger Frestellparkplatz
- Inkl. Kellerabteil 5,25m²
- Großzügige Balkon/Terrasse mit 13,28m² Fläche
- Fussbodenheizung über Pelletszentralheizung, zusätzlich PV Anlage
- Klimaanlage im Wohnbereich vorbereitet
- Bäder und WC möbliert mit hochwertiger Duravit Ausstattung.
- Hochwertige Echtholzdielen in Eiche,gehobelt, geölt und Feinsteinzeug/Fliesen grau 120x60cm in Bädern und Vorräumen
- 3 Phasenschienen für Ledbeleuchtung ausgeführt.

Kosten Kauf:

- | | |
|-----------------------|-------------|
| • Kaufpreis Wohnung | € 669.000,- |
| • Kaufpreis Carport | € 19.500,- |
| • Kaufpreis Parkplatz | € 9.500,- |

- Provisionsfrei

Kaufvertragsserrichtung und Notarielle Abwicklung:

Notar: Dr. Peter Höftberger

Eberhard-Fugger-Straße 3/1. OG, 5020 Salzburg

Laufende Kosten-Akontozahlungen monatlich:

- Betriebskosten: 140,53.- inkl. 10% Ust
- Heizkosten: € 62,14.- inkl. 20% Ust
- Warmwasserkosten: € 11,39.- inkl. 10% Ust
- Rücklagenansparung: € 34,50.-

Lage-Infrastruktur:

Durch die günstige Stadtrandlage

sind Sie perfekt gerüstet für die Anforderungen des modernen

Lebens: Sie sind gleich im Grünen, der Ortskern ist fußläufig erreichbar,

die Salzburger Innenstadt ist nah. Dabei haben Sie die

freie Wahl aus sämtlichen Verkehrsmitteln: S-Bahn, Bus, O-Bus, Pkw.

Im Zentrum von Bergheim finden Sie alles, was das Herz

begehrt: diverse Nahversorger, Bank, Apotheke und Gastronomie

mit charmanten Gastgärten. Die Kinder sind in Kindergarten, Volks und Mittelschule bestens versorgt. Auch was Sport- und Freizeitaktivitäten betrifft, hat die malerische Gemeinde einiges zu bieten, darunter viele Rad- und Wanderwege, Tennis- und Squash-Center sowie das beliebte Erlebnisbad „Berxi“.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1000m

Apotheke <1000m

Krankenhaus <4000m

Klinik <4500m

Kinder / Schulen

Schule <3000m

Kindergarten <500m

Universität <3000m

Höhere Schule <4500m

Nahversorgung

Supermarkt <1000m

Bäckerei <1000m

Einkaufszentrum <4000m

Verkehr

Bahnhof <1500m

Autobahnanschluss <2500m

Flughafen <6500m

Sonstige

Bank <1000m

Polizei <1000m

Post <1000m

Sehr gerne zeigen wir ihnen diese schöne Immobilie vor Ort bei einer Besichtigung.

Selbstverständlich, stehen wir auch für Fragen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap