Charmante Maisonette-Eigentumswohnung mit traumhaftem Ausblick ins Grüne – Wohnen mit Blick auf die Fischach

Objektnummer: 7359/3426

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	8,71 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	134,32 €
USt.:	16,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gerald Mayrhofer

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

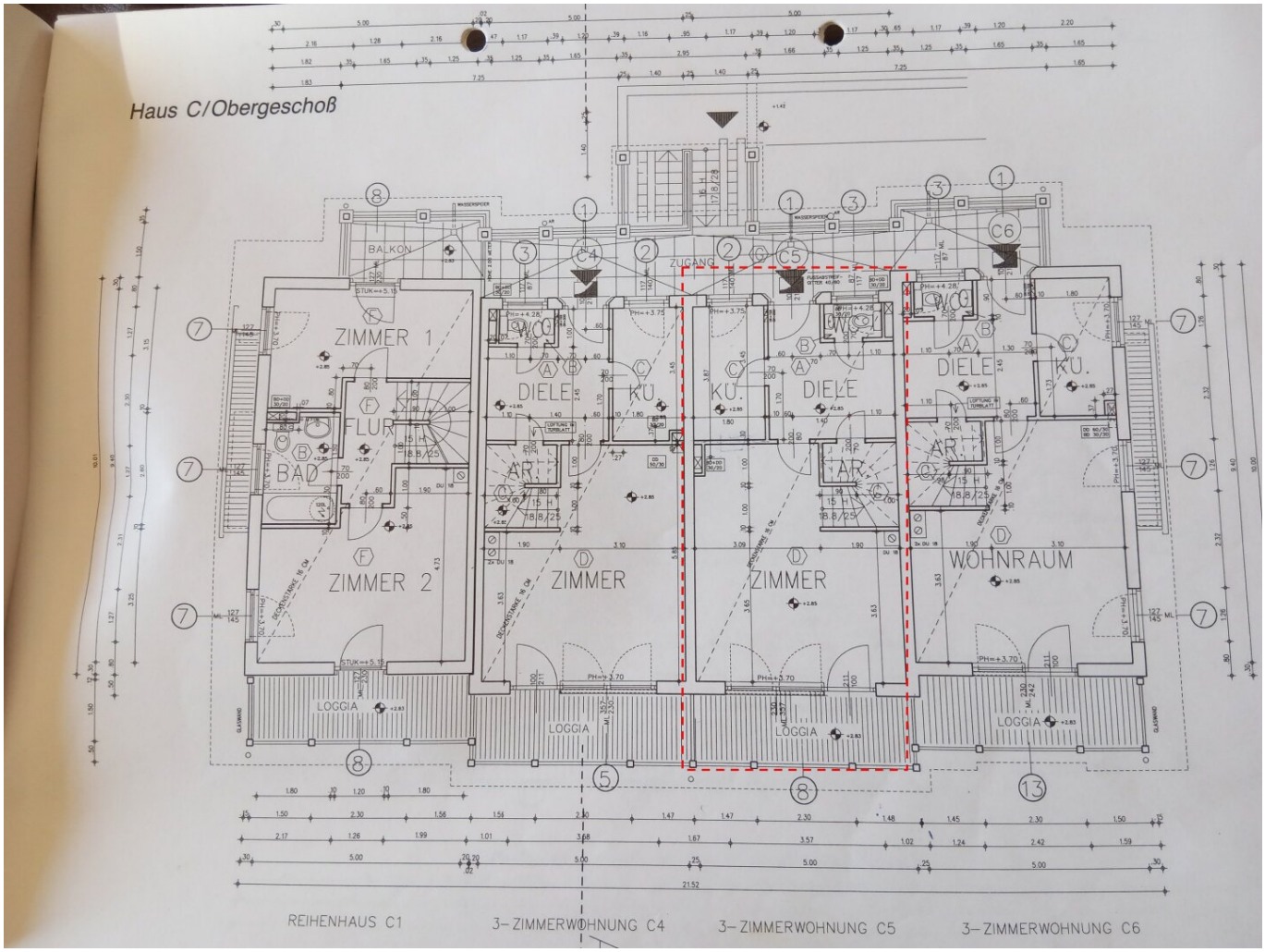
RE/MAX

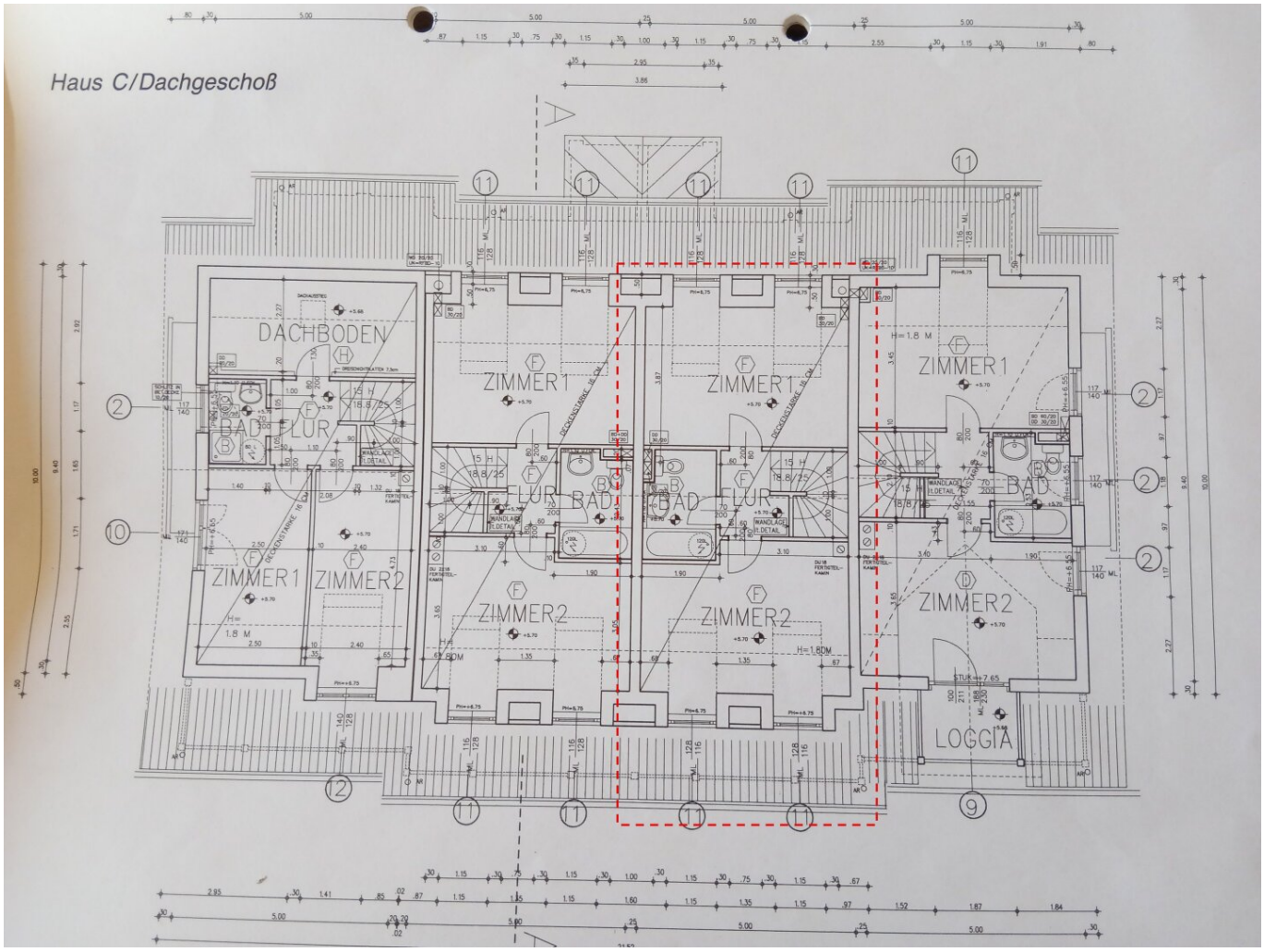
RE/MAX

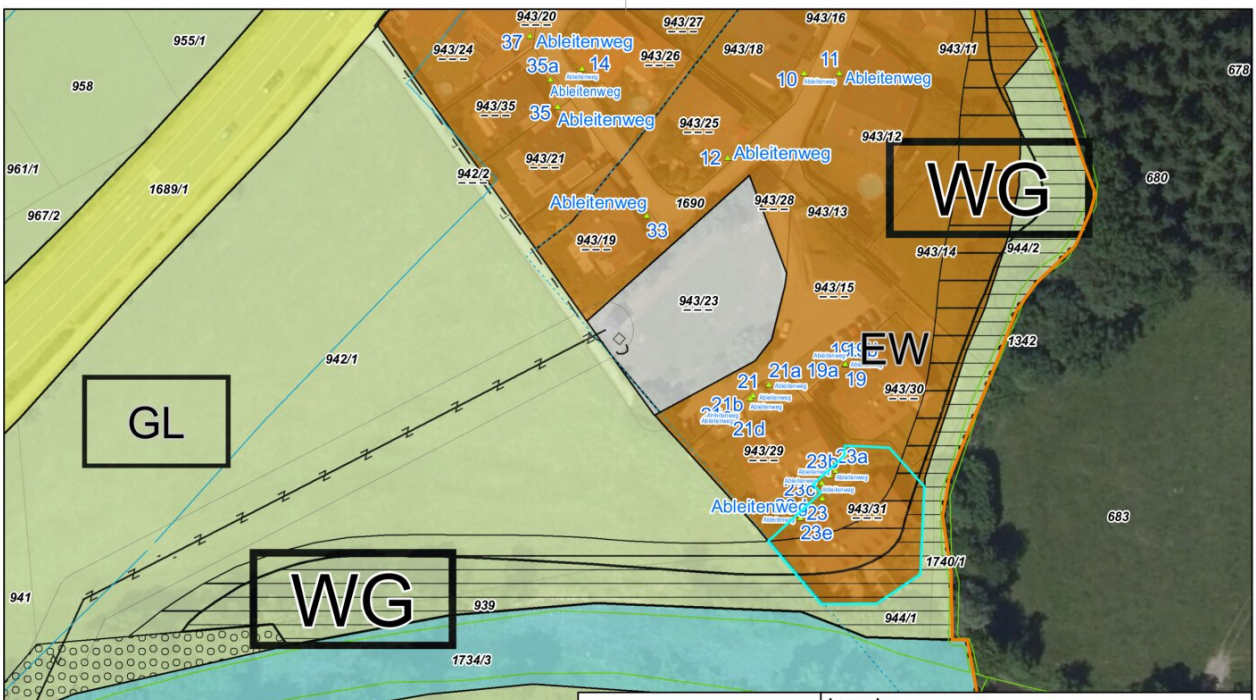
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Haus C/Obergeschoß
BALKON
ZUGANG
ZIMMER 1
FLUR
BAD
ZIMMER 2
DIELE
KÜ.
ZIMMER
DIELE
KÜ.
ZIMMER
DIELE
KÜ.
WOHNRAUM
LOGGIA
LOGGIA
LOGGIA
LOGGIA
REIHENHAUS C1
3-ZIMMERWOHNUNG C4
3-ZIMMERWOHNUNG C5
3-ZIMMERWOHNUNG C6


Haus C/Dachgeschoß
DACHBODEN
BAD
FLUR
ZIMMER1
ZIMMER2
LOGGIA



Wichtiger Hinweis: Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt daher keine Haftung für die der Datengenauigkeit und die Rechtssicherheit.
© BEV

Lageplan

Gemeinde Bergheim
A-5101 Bergheim, Dorfstraße 39a
Tel: +43 (0) 662 452021
E-Mail: gemeinde@bergheim.at

Erstellt für Maßstab 1:1.000
Erstellungsdatum 22.04.2025

N

LAND SALZBURG

Legende

Naturgefahren

- GZP WLV Wildbach Rote Zone
- GZP WLV Wildbach Gelbe Zone
- GZP WLV Lawine Rote Zone
- GZP WLV Lawine Gelbe Zone

Verwendung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 22.04.2025
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV, Österreichisches Adressregister
Hinweis:
Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.

Objektbeschreibung

Charmante Maisonette-Eigentumswohnung mit traumhaftem Ausblick ins Grüne – Wohnen mit Blick auf die Fischach

Inmitten einer idyllischen und besonders ruhigen Wohnlage von Bergheim erwartet Sie diese außergewöhnliche Eigentumswohnung über zwei Ebenen – ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen mit ganz besonderem Flair.

Bereits beim Eintreten überzeugt die Wohnung mit einer warmen, einladenden Atmosphäre. Das großzügige Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kamin – ideal für entspannte Abende. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Das absolute Highlight ist der große Balkon mit fantastischem Blick ins Grüne und auf die malerisch fließende Fischach – hier genießen Sie Sonne, Ruhe und Natur in vollen Zügen.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei bis drei Schlafzimmer zur Verfügung, flexibel nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein gut ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne komplettiert das Raumangebot auf dieser Ebene.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für praktischen Stauraum.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die das Besondere suchen – ruhiges, naturnahes Wohnen mit hohem Wohnkomfort.

Die Highlights auf einen Blick:

- Maisonette-Eigentumswohnung über 2 Ebenen
- Ruhige, grüne Lage mit Blick auf die Fischach
- Großer Balkon mit herrlicher Aussicht
- Offener Wohn-/Essbereich mit Kamin
- Badezimmer mit Badewanne + separatem Gäste-WC
- 2–3 Schlafzimmer im Obergeschoss

- Eigenes Kellerabteil

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap