# Atelier - Wohnen und Arbeiten gleichzeitig – Mit eigenem PKW-Stellplatz



Objektnummer: 529

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich

PLZ/Ort: 5101 Bergheim

Nutzfläche: 35,20 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1
Terrassen: 1

Gesamtmiete781,20 ∈Kaltmiete (netto)560,00 ∈Kaltmiete651,00 ∈Betriebskosten:91,00 ∈USt.:130,20 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

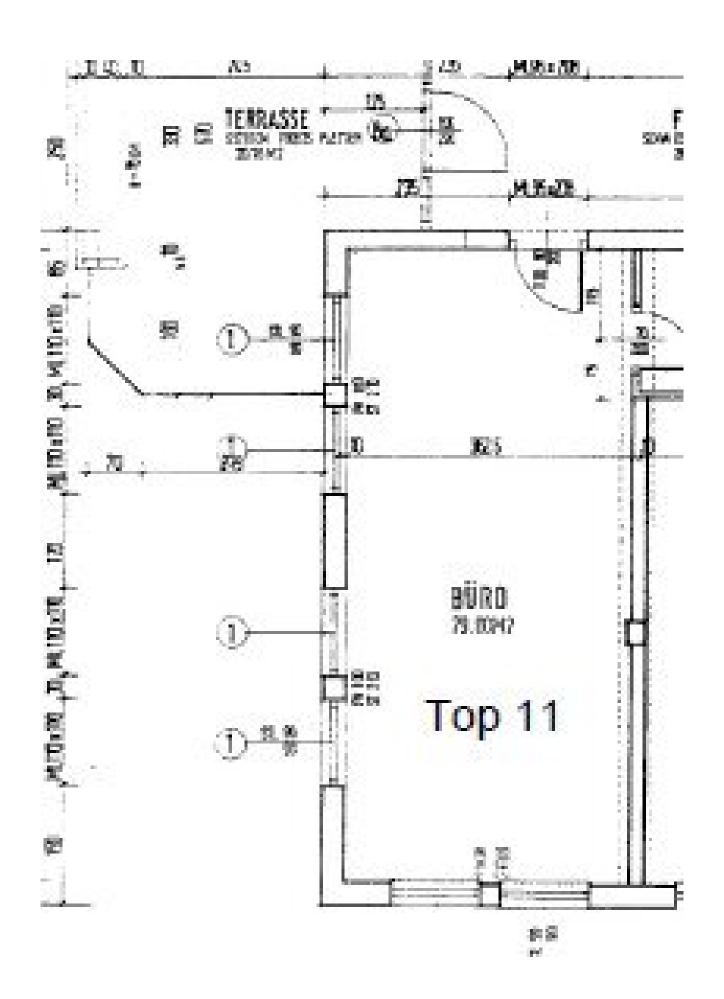
# Ihr Ansprechpartner

#### Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz Alpenstraße 18 5020 Salzburg

T +43 662 225311 H +43 676 66 44 220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## **Objektbeschreibung**

Suchen Sie eine Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten optimal zu kombinieren? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie!

Die Immobilie bietet eine perfekte Balance aus Wohn- und Arbeitsbereich. Ideal für Freiberufler, Selbstständige oder für ein modernes Homeoffice-Konzept. Genießen Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl produktive Arbeitszeiten als auch erholsame Pausen ermöglicht – alles unter einem Dach!

## **Highlights:**

- Großzügiger Arbeitsbereich, flexibel gestaltbar
- Ruhige Wohnräume mit Wohlfühlcharakter
- Eigener PKW-Stellplatz direkt vor Ort, beguem und zeitsparend
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Infrastruktur

Ob für Kreativarbeit, Meetings oder den Alltag zu Hause – diese Immobilie vereint Funktionalität und Komfort.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <2.000m Klinik <4.000m Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <500m Universität <2.500m

#### Höhere Schule <3.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap