

Bergheim: Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit überdachter Terrasse



Objektnummer: 7954/79

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	38,97 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	141,32 €
USt.:	21,33 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Deinhamer

raumhochzwei Immobilien GmbH
Strandbadstraße 5
5163 Mattsee

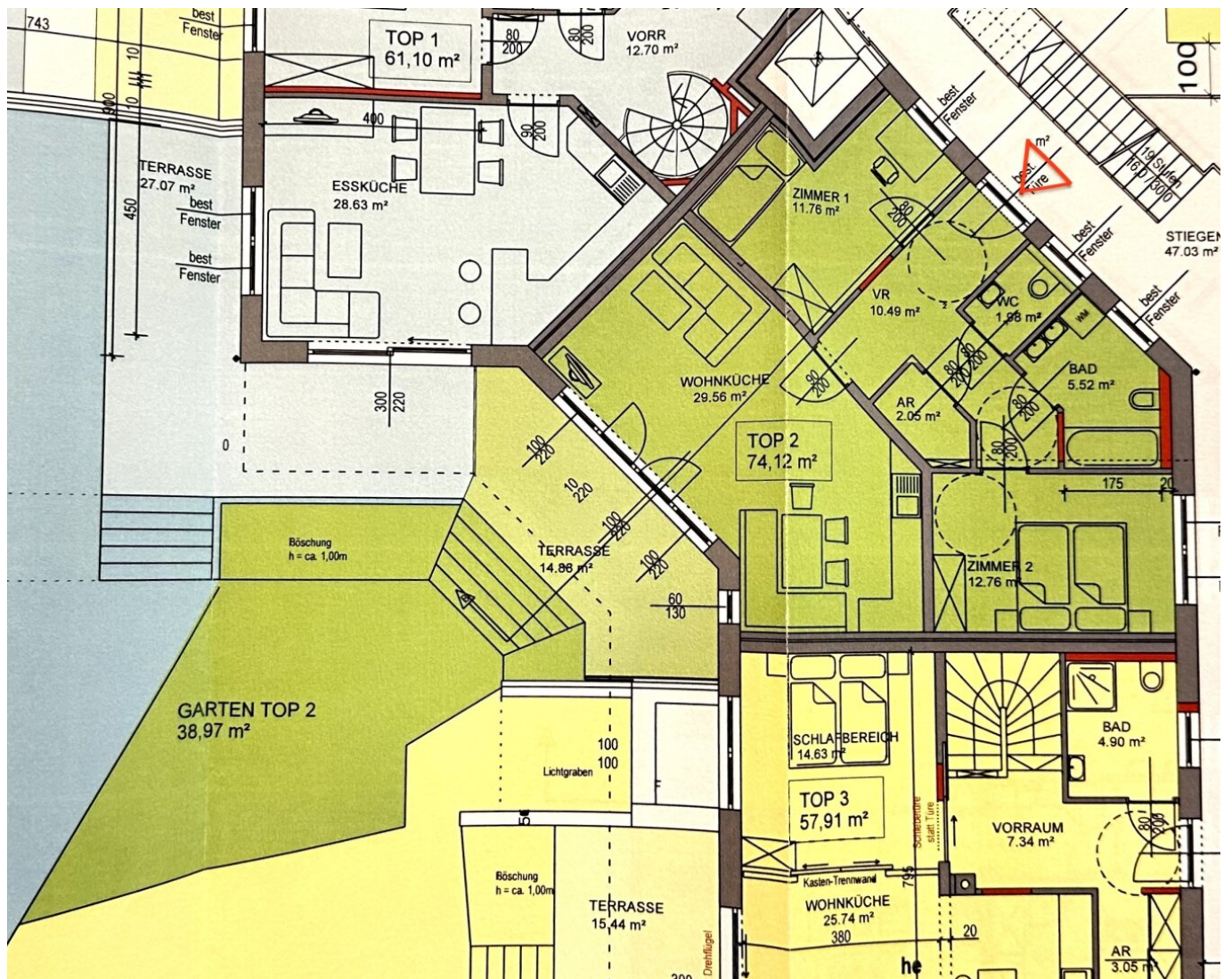
T +43 664 450 1442

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









Objektbeschreibung

Die charmante Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und einem gemütlichen Aussenbereich – ideal für Paare, kleine Familien oder als schöne Altersresidenz.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller, freundlicher Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe und praktische Staumöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie barrierefrei in alle Bereiche, sowie auf die überdachte Terrasse.

Im Herzen der Wohnung befindet sich die großzügige Wohnküche, die Kochen, Essen und Wohnen elegant miteinander verbindet. Die moderne Einbauküche mit hochglänzenden Fronten, hochwertigen Geräten und einem stilvollen Design lädt zum Kochen mit der Familie ein. Direkt daneben befindet sich der Essplatz mit gemütlicher Eckbank und Esstisch. Der Wohnbereich bietet Platz für eine Couchlandschaft und öffnet sich durch eine breite Fensterfront zur Terrasse.

Über den Wohnbereich gelangen Sie auf die ca. 15 m² große Terrasse – hier können Sie entspannte Sonnenstunden, ein Frühstück im Freien oder gemütliche Grillabende genießen. Der Garten mit 40 m² bietet Platz für Blumenbeete, einen Kinderspielbereich und einen kleinen Gemüsegarten.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer mit 11,76 m² und 12,76 m², die sich mit ihrer rechteckigen Form für individuelle Möblierungsmöglichkeiten eignen.

Das helle Badezimmer ist mit einer Badewanne samt Glasduschwand, einem Waschbecken mit Unterschränk, einem modernen Spiegelschrank und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und gute Belüftung.

Die separate Toilette mit Fenster und ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Der Wohnung zugehörig sind 1 Carportstellplatz, 1 Außenstellplatz und ein Kellerraum mit 6,70 m², das Sie bequem mit dem Lift erreichen können.

Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche
- Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich
- Fußbodenheizung/Fernwärme
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Badezimmer und separate Toilette jeweils mit Fenster
- Großzügige Fensterflächen mit Fliegenschutz
- Eigener Garten
- Energieeffiziente Bauweise
- 2 Stellplätze
- Kellerraum mit 6,70 m²
- Personenlift
- barrierefrei bis zur Terrasse

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap