

Bergheim: Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit überdachter Terrasse



Objektnummer: 7954/82

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 kleine und feine Garten mit 40 m² bietet Platz für Blumenbeete, einen Kinderspielbereich oder für einen 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 Unterschrank, einem modernen Spiegelschrank und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und gute Belüftung. Wenn Sie die Waschmaschine nicht im Badezimmer platzieren möchten, ist ebenso im Abstellraum ein Anschluss dafür. Hier können Sie auch die Fußbodenheizung in allen Räumen regeln.

Eine separate Toilette mit Fenster rundet 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