

K3 - Lebenswertes Bergheim! Traumhafte, hochwertig sanierte Dreizimmerwohnung inklusive Terrasse sowie Carport und Stellplatz!



Objektnummer: 1261537

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Baujahr:	1978
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	131,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	61,74 m ²
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

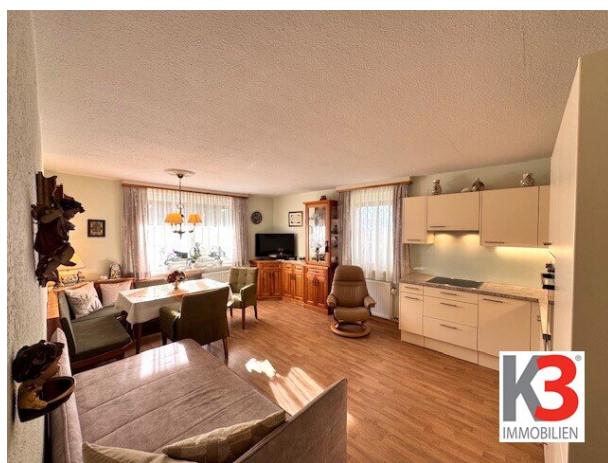
Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

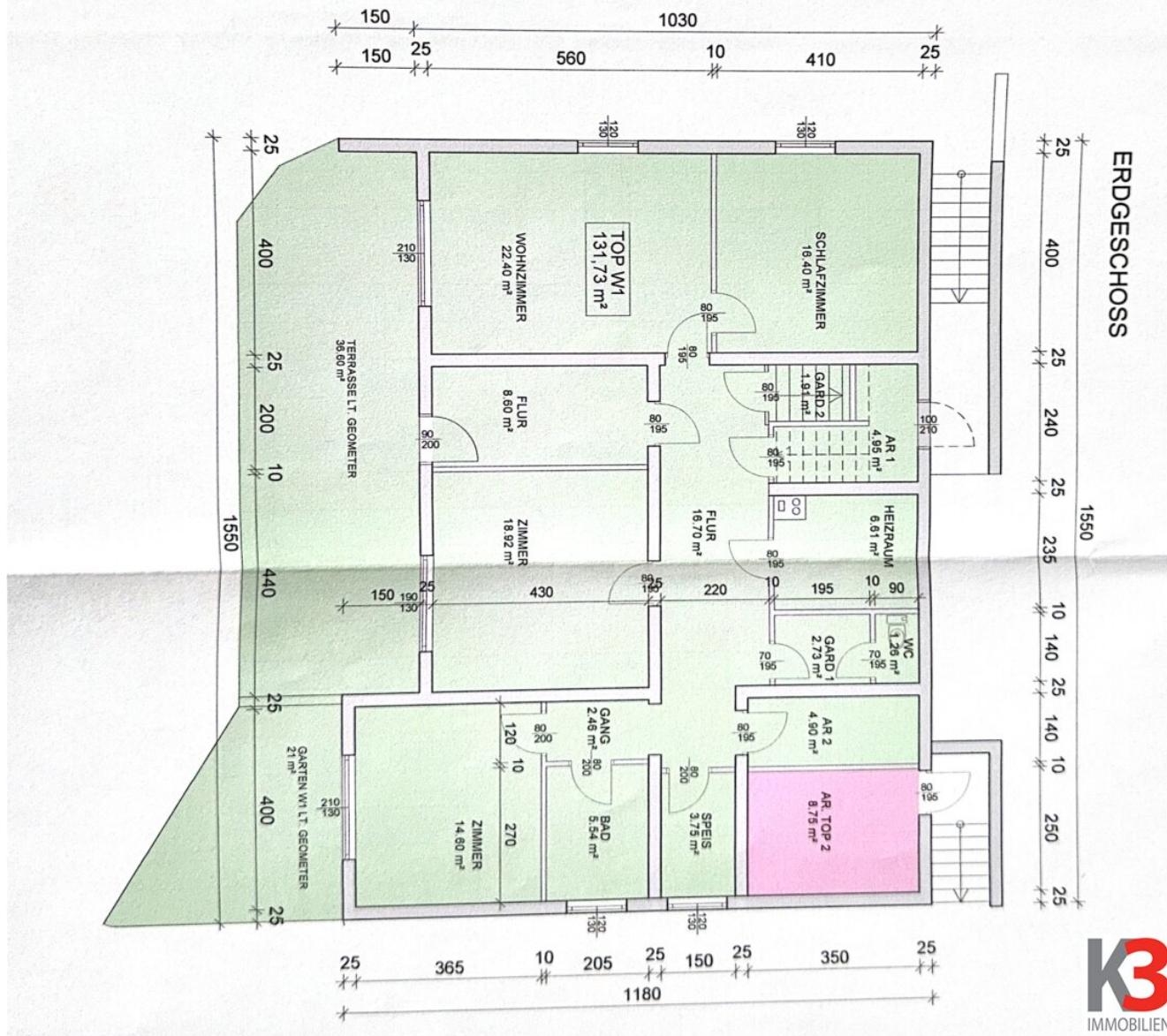
T +43 664 18 345 48
H +43 664 18 345 48







ERDGESCHOSS



K3
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese traumhafte und überaus gepflegte Dreizimmerwohnung befindet sich in einem Wohnhaus mit lediglich 3 Wohneinheiten.

Im Jahr 2015 wurde die Wohnung liebevoll und mit hochwertigen Materialien von Grund auf saniert.

SO LEBEN SIE HIER:

- **Eingang** - Der großzügige Eingangsbereich wirkt sehr einladend und bietet bestens Platz für z.B. Kommoden, Schuhschränke, eine Garderobe, Sitzgelegenheiten zum Schuhe anziehen.
- **Flur** - Vom Eingangsbereich geht es durch eine Glastüre in den Flur, welcher in beinahe alle Räumlichkeiten der Wohnung führt, außer in ein ca. 16 m² großes Zimmer, welches von der Wohnküche aus begehbar ist. Am unteren Flurende, führt ein kleiner Seitenflur ins Badezimmer sowie in ein weiteres ca. 15 m² großes Zimmer.
- **Koch-/Essbereich** - Dieser 22,40 m² große Raum wird durch ein doppelflügeliges sowie ein weiteres einflügeliges Fenster von zwei Seiten mit Tageslicht durchflutet. Die L-förmige hochwertige Küche mit ihren hellen, glatten Küchenfronten ist durchdacht und praktisch geplant. Der schöne Essplatz vor dem Fenster bietet gegebenenfalls auch Platz für größere Tafelrunden. Derzeit finden in diesem Raum ein hoher Geschirrschrank, eine Kommode inklusive Fernsehecke, ein Fernsehsessel sowie ein Tagesbett noch wunderbar Platz.
- **Zimmer 16,40 m²** - Von der Wohnküche aus führt eine Türe in dieses Zimmer, welches derzeit als Schlafzimmer genutzt wird. Der Raum ist derzeit mit einem großen Bett, zwei Nachtkästen, einem großen Wandschrank, einer Kommode sowie zwei Hockern möbliert.

- **Zimmer 18,92 m²** - Ein schöner Raum, in welchen durch ein doppelflügeliges Fenster viel Tageslicht eindringt. Dieses Zimmer wurde bisher als Wohnzimmer genutzt.
- **Zimmer 14,60 m²** - Dieses Zimmer verfügt wiederum über ein doppelflügeliges Fenster und wurde ehemals als Schlafzimmer genutzt.
- **Badezimmer 5,54 m² mit Fenster** - Das edle und hochwertige Badezimmer ist ausgestattet mit einem Waschtisch inklusive Unterschrank, einem Spiegelschrank, einem Hängeschrank, einem Handtuchtrockner, einer geräumigen Walk-In Dusche mit Glastüren (Duschkopf, Regendusche, klappbarer Duschsitz), einer Toilette.
- **WC 3,99 m² mit Fenster** - Dieses sehr geräumige separate WC ist neben der Toilette ausgestattet mit einem Waschbecken inklusive Unterschrank, einem Spiegelschrank, einem höheren und einem niedrigen Wandschrank.
- **Abstellraum 1** - Vor dem Kücheneingang dient dieser ca. 2 m² großer Raum als Schuhraum.
- **Abstellraum 2** - In diesem ca. 5 m² großen Raum bieten ein zweiflügeliger Schrank

sowie ein Regal Platz zum Verstauen.

- **Abstellraum 3** bzw. Heizraum + Waschküche - Dieser 6,61 m² große Raum mit Waschtrog verfügt über ein Fenster und ist gleichzeitig Technikraum (Heizung, Boiler), Waschküche, Stauraum sowie zweite Garderobe.
- **Abstellraum 4** - Auch in diesem Raum gibt es ein Fenster zum Lüften. Neben einem Regal zum Lagern befindet sich in diesem Raum die Wasserenthärtungsanlage.
- **Terrasse** - Die 36,60 m² große Terrasse lädt ein zum Entspannen und Verweilen und bietet ausreichend Platz für einen großen Essplatz und für Sonnenliegen.

DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:

- 1 Carport 15,56 m²
- 1 Stellplatz 13,77 m²
- 1 Freifläche 21 m² (derzeit ein Steingarten)

- 1 Freifläche 41,74 m² (derzeit bepflanzt mit Bäumchen, Sträuchern)

ALLGEMEINFLÄCHE:

- Asphaltierte Fläche im Zufahrts-/Zugangsbereich (gesamt 133,59 m²)

**NEUGIERIG GEWORDEN? - WIR FREUEN UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN
BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!**

**Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit
deutschen BANKEN!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap