

Wohnen im Grünen mit Stadtnähe – 3-Zimmer-Wohnung in Bergheim



Objektnummer: 584

Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	250,00 m²
Keller:	10,00 m²
Gesamtmiete	1.540,00 €
Kaltmiete (netto)	1.240,00 €
Kaltmiete	1.540,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Hofer

Comfort4you Immobilien Salzburg
Fischbachstraße 29A
5020 Salzburg

T +43 662 931624
H +43 676 531 99 78

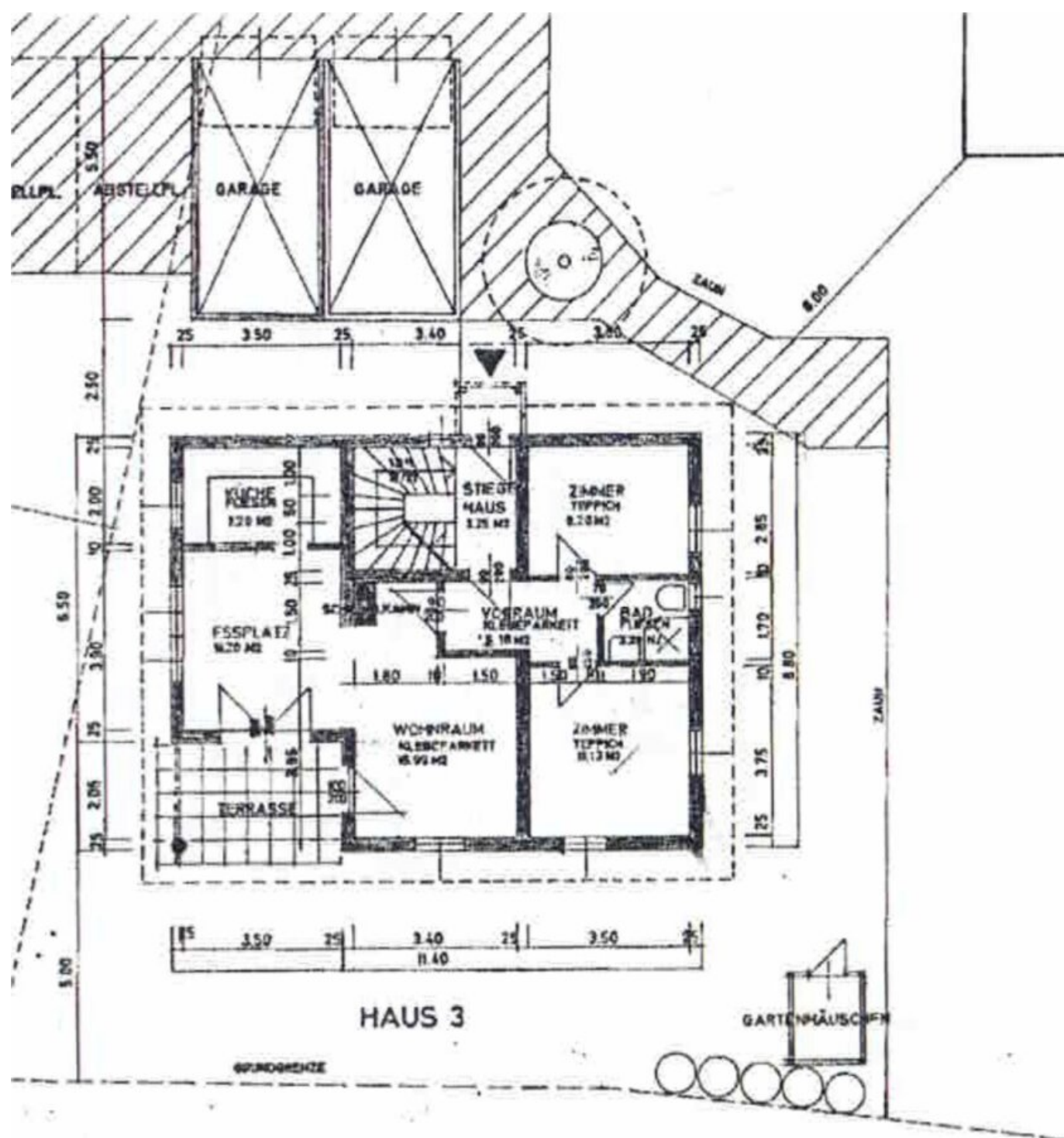
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur







Objektbeschreibung

Diese attraktive **3-Zimmer-Wohnung mit südwestlicher Ausrichtung** befindet sich am Ortsrand von **Bergheim in Richtung Stadt Salzburg**. Die Lage vereint ein ruhiges, ländliches Wohnumfeld mit der hervorragenden Erreichbarkeit der Stadt Salzburg, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist.

Die Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist optimal ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Bushaltestelle sowie der Autobahnanschluss befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung.

Die Wohnung liegt im **Erdgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses**. Über das Vorhaus gelangt man in den **großzügigen, zentralen Vorraum**, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das **helle Wohnzimmer** bietet einen direkten Zugang zur **Terrasse** sowie zum **eigenen Gartenbereich** und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die **Küche** ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Das **Badezimmer** verfügt über eine Dusche und ein Fenster. **Kinderzimmer und Schlafzimmer** sind getrennt begehbar und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. In der gesamten Wohnung ist ein **hochwertiger Parkettboden** verlegt.

Zusätzlichen Komfort bieten ein **Waschraum** sowie **ausreichend Stauraum im Untergeschoss**. Eine **eigene Garage** rundet dieses attraktive Wohnangebot ab.

Die Wohnung kann jederzeit besichtigt werden. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diese 3 Zimmer-Wohnung.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes **nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten** bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap