

4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Bergheim – Gestaltungspotenzial in ruhiger Lage



Objektnummer: 6196/444

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	85,16 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 237,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,13
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

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







Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoss eines soliden Dreifamilienhauses bietet etwas, das man selten findet: die Chance, sich sein Zuhause von Grund auf nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig – und genau das ist die Gelegenheit. Aufteilung, Ausstattung und Raumkonzept lassen sich im Zuge der Sanierung weitgehend frei planen.

Die Lage in einer ruhigen, beliebten Gegend von Bergheim, die Dachgeschosslage mit viel Tageslicht und Blick ins Grüne sowie die private Außenfläche sind bereits jetzt da – die Substanz stimmt, den Rest gestalten Sie.

Die Eckdaten im Überblick

- Zimmer: 4 – Grundriss im Zuge der Sanierung flexibel gestaltbar
- Etage: Oberstes Geschoss, ruhige Dachgeschosslage
- Freibereich: Großer Balkon mit Blick ins Grüne + privater Garten
- Stauraum: Eigenes, geräumiges Kellerabteil
- Parken: Garage + 3 Stellplätze inklusive

Das spricht für dieses Objekt

- Freie Gestaltung: Die Wohnung ist sanierungsbedürftig – dadurch planen Sie Aufteilung und Ausstattung nach Ihren eigenen Vorstellungen, statt fremde Entscheidungen zu übernehmen.
- Blick ins Grüne: Großer Balkon und eigener Garten – ideal für alle, die Freiraum und Rückzug schätzen.
- Reichlich Platz fürs Auto: Garage plus drei Stellplätze – hier stellt sich die Parkfrage nicht.

- Kleines, ruhiges Haus: Nur drei Wohneinheiten sorgen für eine entspannte, überschaubare Nachbarschaft.

Sie suchen kein fertiges Objekt, sondern Potenzial in guter Lage? Dann sollten wir uns diese Wohnung gemeinsam ansehen. Für Fragen oder einen Besichtigungstermin sind wir gerne für Sie da.

Unsere Immobilien: [vonhausausbesser.at](https://www.vonhausausbesser.at) – schau vorbei!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap