

**"BERGHEIM - Große helle 3,5 Zimmer Wohnung mit  
Loggia nahe Lokalbahnhaltestelle"**



Kochbereich - Große 3,5 Zimmer Wohnung mit Loggia Miete Bergheim Salzburg

**Objektnummer: 53194**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                     |
| <b>Land:</b>             | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5101 Bergheim               |
| <b>Baujahr:</b>          | 2000                        |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert                |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 130,00 m²                   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 150,00 m²                   |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 150,00 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>           | 2,50                        |
| <b>Bäder:</b>            | 1                           |
| <b>WC:</b>               | 1                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 50,40 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.545,11 €                  |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.100,00 €                  |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.243,71 €                  |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 143,71 €                    |
| <b>Heizkosten:</b>       | 148,29 €                    |
| <b>USt.:</b>             | 153,11 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                             |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Siegfried Seidl**

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

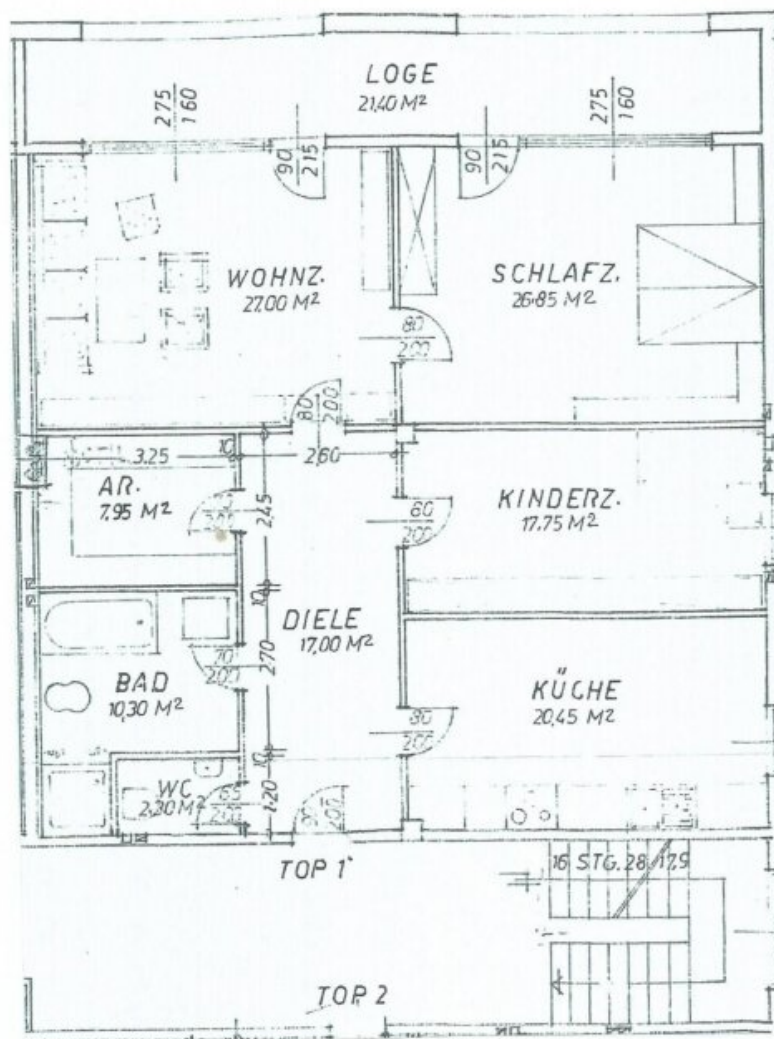
T +43 6644120946

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Die helle und geräumige 3,5 Zimmer Wohnung liegt unweit der Salzach und fußläufig zur Lokalbahnhaltestelle Bergheim im Gewerbegebiet. Die Anbindung an die Stadt sowie zum Land und zur Autobahn ist hier ideal! Es sind auch nur wenige Minuten über den Salzach-Radweg in die Innenstadt mit dem Fahrrad.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem Gewerbe- und Wohnobjekt im 2. Stock ohne Aufzug. Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Fleischer, Penny oder Apotheke sind ebenfalls in naher Umgebung.

### **Zum Raumprogramm:**

In der Wohnung angekommen steht man in der großen hellen Diele von der aus alle Räume begehbar sind! Rechter Hand befindet sich die Küche, links die Gästetoilette und das Badezimmer mit Dusche/Badewanne/Waschtisch/WM-Anschluss. Danach ist linker Hand der Abstellraum und rechts ein Kinderzimmer. Am Ende des Flures kommt man in das geräumige Wohnzimmer mit Ausgang auf den herrlichen Balkon. Daneben befindet sich das Schlafzimmer, ebenfalls mit Ausgang auf den Balkon.

### **Zur Ausstattung:**

Die Wohnung wurde heuer teilsaniert und ist deshalb sehr gut ausgestattet. Die Böden in den Wohnräumen sind in hochwertigem Parkett oder Laminat ausgeführt. Badezimmer und Toilette sind verflies. Es gibt Dusche und Badewanne.....

Die Küche ist groß und ebenfalls gut ausgestattet, es ist sogar Platz für einen eigenen Essbereich. Das Wohnzimmer ist hell und hat viel Platz für eine Moderne Einrichtung.

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

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap