

K3 - NEUWERTIGE 2-Zimmerwohnung mit ca. 23 m² großer Dachterrasse! Eigener Tiefgaragenplatz + eigener Carportplatz bereits inklusive!



Objektnummer: 1271725

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	51,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,01 m ²
Heizwärmebedarf:	32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,53
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	279,55 €
Sonstige Kosten:	25,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9





Foto mit KI bearbeitet!

Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte und gut geschnittene 2-Zimmerwohnung im lebenswerten Bergheim bei Salzburg steht zum Verkauf!

Im 2. Liftgeschoss eines Mehrparteienhauses mit 15 Wohneinheiten liegt diese schöne, südwestlich ausgerichtete Terrassenwohnung.

Erwähnenswert ist, dass der Gebäudekomplex von einem unverbaubaren Grünland - einem Auwald - umgeben ist.

WICHTIGE INFO!

- Die Wohnung ist bis Ende Oktober 2028 sehr gut vermietet!

EINTEILUNG

- **Eingang** - Der einladende Eingangsbereich ist hell und bietet darüber hinaus viel Platz für Garderobe und Schuhe.
- **Ess-/Koch-/Wohnbereich** - Durch eine doppelfügelige Terrassentüre wird dieser über 27 m² große Raum herrlich von Tageslicht durchflutet. Die zeitlose Küche mit ihren hellen Fronten ist harmonisch in einer großen Nische des großzügigen Wohnraumes platziert und verfügt über ein Fenster. Ein Highlight dieser Wohnung ist die ca. 23 m² große, sonnige Dachterrasse. Von hier aus bietet sich ein herrlicher Blick ins Grüne sowie in die Berge (Untersberg, Lattengebirge und Staufen).
- **Badezimmer** - Das beinahe 6 m² große Badezimmer mit zwei Fenstern ist ausgestattet mit einer großen Walk-In Dusche, einem Waschbecken mit Unterschrank,

einem Wandspiegel, einer Toilette. Ein Anschluß für die eigene Waschmaschine ist vorhanden.

- **Schlafzimmer** - Durch ein doppelflügeliges Fenster dringt viel Tageslicht in diesen gemütlichen, etwas über 12 m² großen Raum. Zum Verdunkeln sind die Fenster im Schlafzimmer sowie alle anderen Fenster dieser Wohnung mit elektrischen Raffstores ausgestattet.
- **Abstellraum** - Dieser praktische Raum zwischen Schlaf- und Badezimmer bietet äußerst viel Platz zum Verstauen.

DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:

- Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 6 m²
- Ein eigener Tiefgaragenplatz mit ca. 13 m²
- Ein eigener Carportplatz mit ca. 13 m²

ALLGEMEINFLÄCHEN:

- Fahrradraum im Keller

- Fahrradraum vor dem Haus
- Waschküche
- Trockenraum
- Kleiner Kinderspielplatz

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

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN SEHEN SIE SELBST! - WIR FREUEN UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

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 <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap