

**Atelier - Wohnen und Arbeiten gleichzeitig – Mit eigenem  
PKW-Stellplatz**



**Objektnummer: 386**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5101 Bergheim
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	2.148,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.560,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.790,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	230,00 €
<b>USt.:</b>	358,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mustafa Korkmaz**

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

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







## Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten optimal zu kombinieren? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie!

Die Immobilie bietet eine perfekte Balance aus Wohn- und Arbeitsbereich. Ideal für Freiberufler, Selbstständige oder für ein modernes Homeoffice-Konzept. Genießen Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl produktive Arbeitszeiten als auch erholsame Pausen ermöglicht – alles unter einem Dach!

### Highlights:

- Großzügiger Arbeitsbereich, flexibel gestaltbar
- Ruhige Wohnräume mit Wohlfühlcharakter
- Eigener PKW-Stellplatz direkt vor Ort, bequem und zeitsparend
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Infrastruktur

Ob für Kreativarbeit, Meetings oder den Alltag zu Hause – diese Immobilie vereint Funktionalität und Komfort.

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 <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap