

**Charmante Maisonette-Eigentumswohnung mit
traumhaftem Ausblick ins Grüne – Wohnen mit Blick auf
die Fischach**



Objektnummer: 7359/3426

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	8,71 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	134,32 €
USt.:	16,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

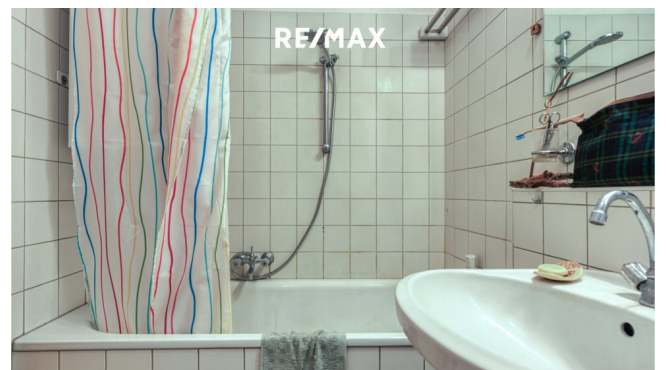
Ihr Ansprechpartner

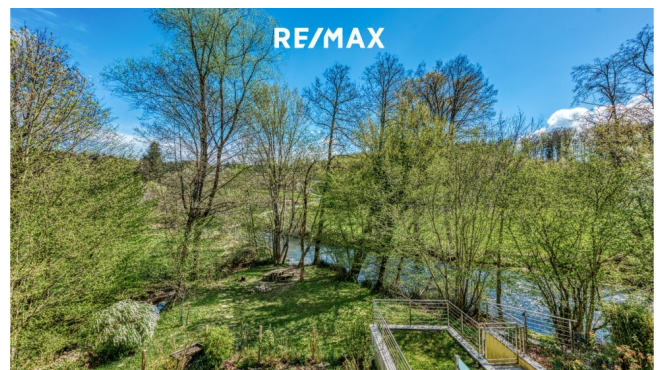


Gerald Mayrhofer

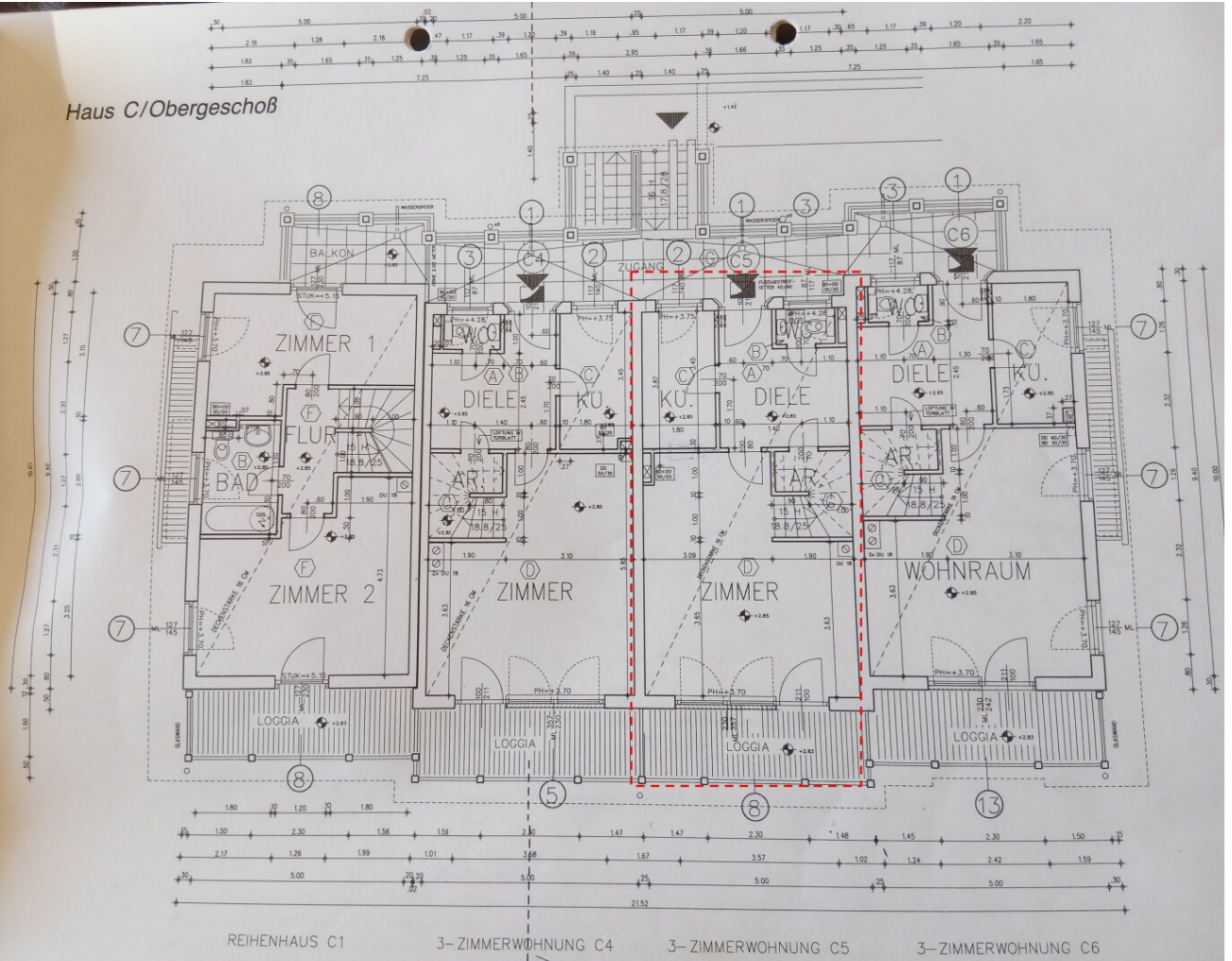
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck



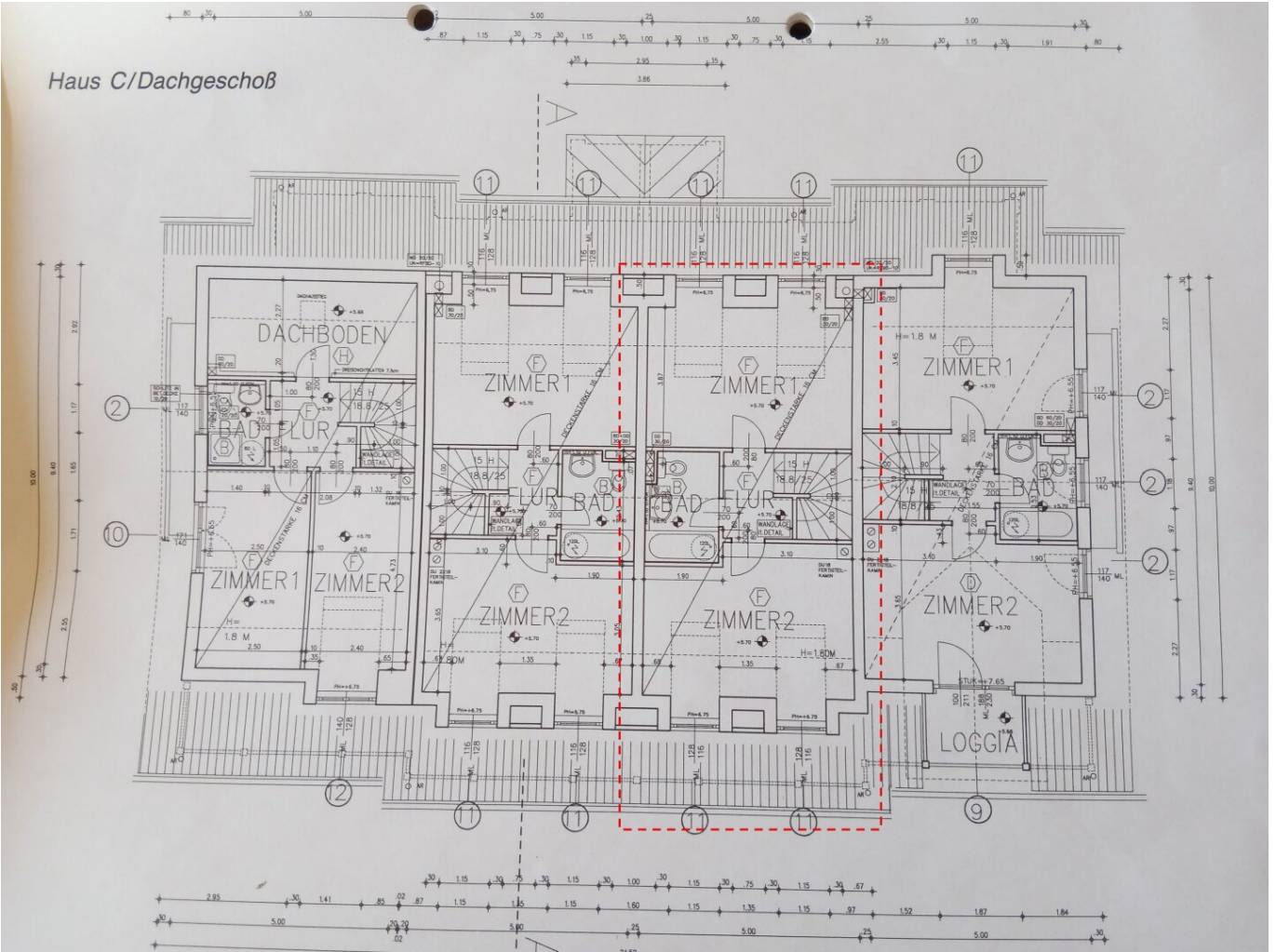


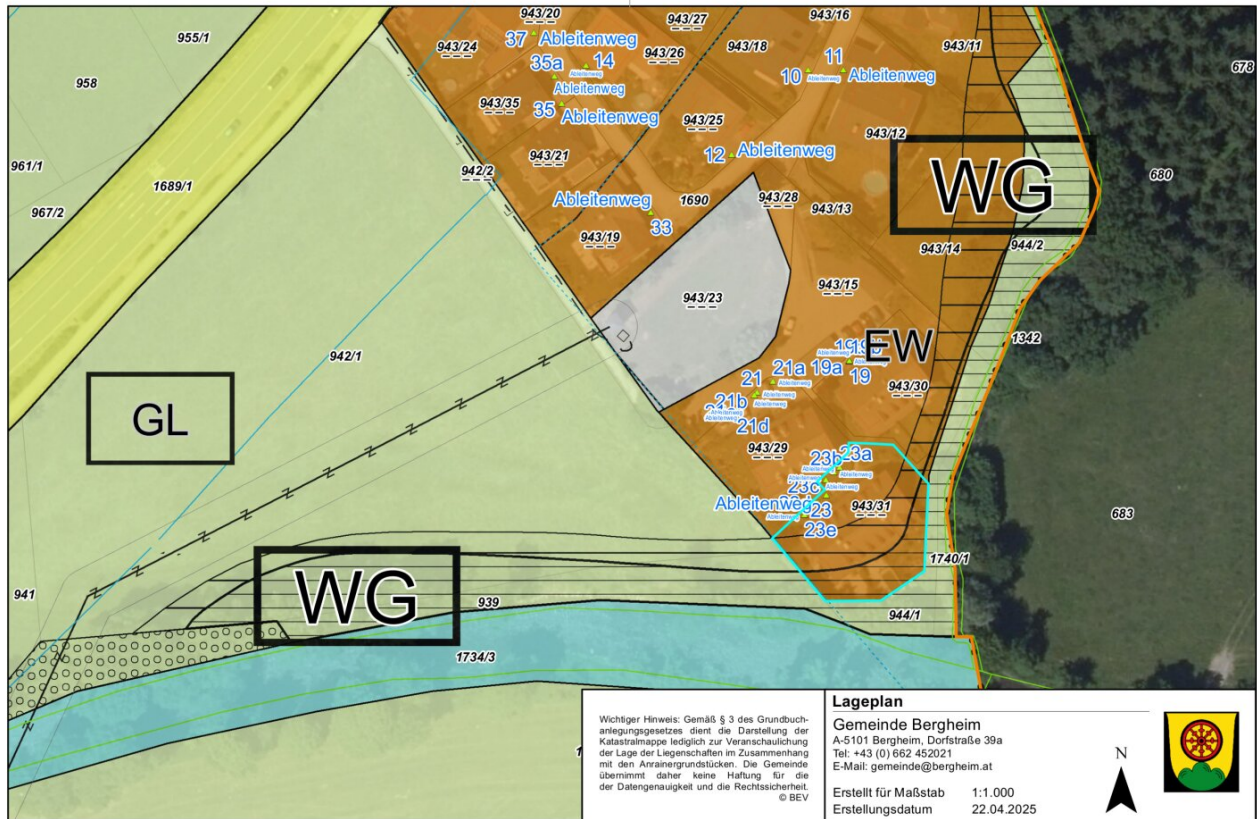


Haus C/Obergeschoß



Haus C/Dachgeschoß



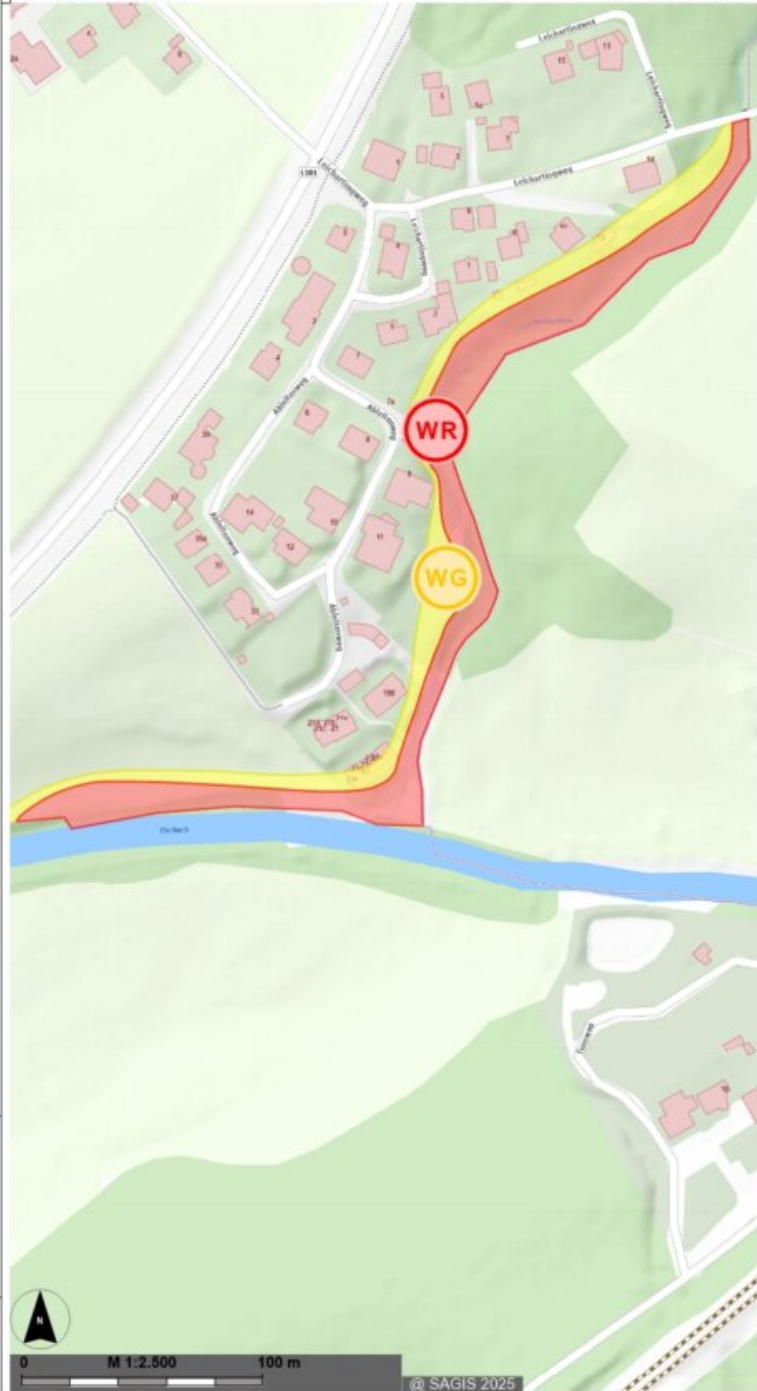


Legende

- Naturgefahren**
- GZP WLV Wildbach Rote Zone
 - GZP WLV Wildbach Gelbe Zone
 - GZP WLV Lawine Rote Zone
 - GZP WLV Lawine Gelbe Zone

RW: 429223/ HW: 301948

RW: 429534/ HW: 301948



Verwendung:
 Bearbeiter:
 Karte erstellt am: 22.04.2025
 Koordinatensystem: BMN M31
 Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
 Österreichisches Adressregister
Hinweis:
 Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit
 und Richtigkeit der Daten.

RW: 429223/ HW: 301373

RW: 429534/ HW: 301373

Objektbeschreibung

Charmante Maisonette-Eigentumswohnung mit traumhaftem Ausblick ins Grüne – Wohnen mit Blick auf die Fischach

Inmitten einer idyllischen und besonders ruhigen Wohnlage von Bergheim erwartet Sie diese außergewöhnliche Eigentumswohnung über zwei Ebenen – ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen mit ganz besonderem Flair.

Bereits beim Eintreten überzeugt die Wohnung mit einer warmen, einladenden Atmosphäre. Das großzügige Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kamin – ideal für entspannte Abende. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Das absolute Highlight ist der große Balkon mit fantastischem Blick ins Grüne und auf die malerisch fließende Fischach – hier genießen Sie Sonne, Ruhe und Natur in vollen Zügen.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei bis drei Schlafzimmer zur Verfügung, flexibel nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein gut ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne komplettiert das Raumangebot auf dieser Ebene.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für praktischen Stauraum.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die das Besondere suchen – ruhiges, naturnahes Wohnen mit hohem Wohnkomfort.

Die Highlights auf einen Blick:

- Maisonette-Eigentumswohnung über 2 Ebenen
- Ruhige, grüne Lage mit Blick auf die Fischach
- Großer Balkon mit herrlicher Aussicht
- Offener Wohn-/Essbereich mit Kamin
- Badezimmer mit Badewanne + separatem Gäste-WC
- 2–3 Schlafzimmer im Obergeschoss

- Eigenes Kellerabteil

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap