

## Stilvolle Gartenwohnung in Bergheim



**Objektnummer: 626**

**Eine Immobilie von Wolfgang Strobl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5101 Bergheim
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	81,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	90,27 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,54
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	117,46 €
<b>Heizkosten:</b>	56,20 €
<b>USt.:</b>	24,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

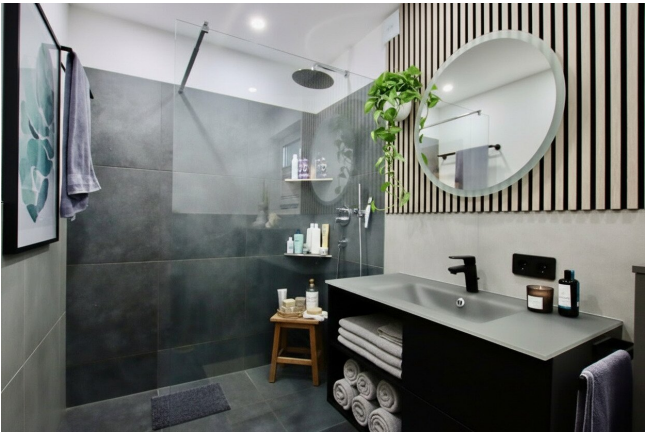
## Ihr Ansprechpartner



**Gudrun Strobl**

Wolfgang Strobl Immobilien









## Objektbeschreibung

Diese neuwertige Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit dem einzigartigen Flair der Umgebung und bietet Ihnen die perfekte Rückzugsoase.

Mit einer großzügigen Fläche von 81,26 m<sup>2</sup> verteilt sich die Wohnung geschickt auf drei helle und einladende Zimmer.

Bereits der Vorraum ist geschickt mit Einbaumöbeln einer Tischlerwerkstatt ausgestattet. Viel Stauraum hinter hochwertigen Schrankelementen sind hier besonders hervorzuheben.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück dieser Wohnung. Sie vereint Funktionalität und Stil. Die hochwertige Ausstattung sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern lässt in Bezug auf Annehmlichkeit keine Wünsche offen. Ein großer Esstisch hat ebenso Platz wie eine gemütliche Couch. Dank der Fußbodenheizung genießen Sie wohlige Wärme und Behaglichkeit.

Ein weiteres Highlight dieser Gartenwohnung ist das moderne Bad mit Fenster, das mit einer bequemen Dusche ausgestattet ist.

Waschmaschine und Co. finden ihren Platz im praktischen Abstellraum.

Die Terrasse und der Garten sind der ideale Ort, um die sonnigen Tage in vollen Zügen zu genießen. Ihr grünes Paradies wird zum Mittelpunkt Ihres neuen Lebensstils.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Rückzugsort, sondern auch ein Ort, der durch moderne Technik überzeugt. Die Verwendung von Solarenergie ist nicht nur umweltfreundlich, sondern sorgt auch für niedrigere Energiekosten. Die Pelletsheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Kabel- und Satelliten-TV sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie immer bestens unterhalten sind.

Ein Carport rundet dieses attraktive Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Erleben Sie die Vorzüge dieser außergewöhnlichen Immobilie und lassen Sie sich von der idyllischen Umgebung und der hervorragenden Anbindung an die Stadt Salzburg begeistern. Machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.