

Inserat ID: 186524

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 590000€

Straße:

5101 Bergheim

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

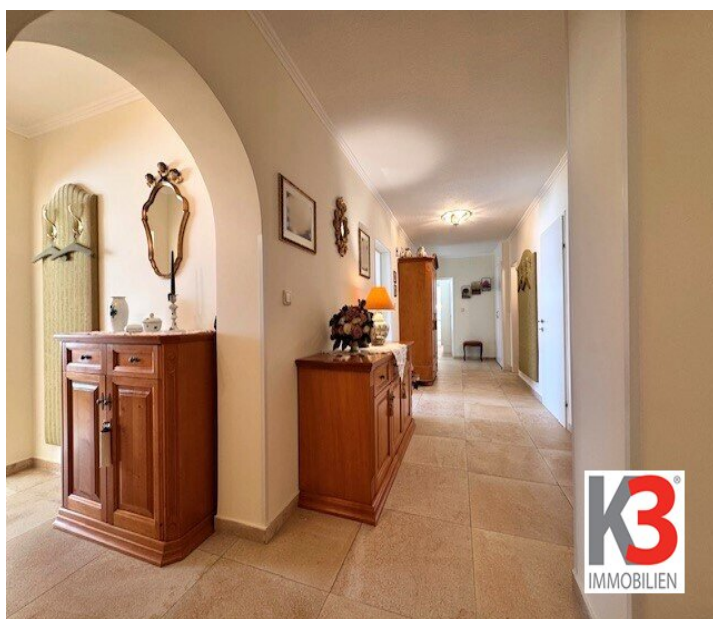
Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48

m.eder@k3-immo.at

Nutzfläche: 131.36m²

**K3! Lebenswertes Bergheim! Traumhafte, hochwertig
sanierte Dreizimmerwohnung inklusive Terrasse
sowie Carport und Stellplatz!**



Diese traumhafte und überaus gepflegte Dreizimmerwohnung befindet sich in einem Wohnhaus mit lediglich 3 Wohneinheiten.

Im Jahr 2015 wurde die Wohnung liebevoll und mit hochwertigen Materialien von Grund auf saniert.
SO LEBEN SIE HIER:

Eingang - Der großzügige Eingangsbereich wirkt sehr einladend und bietet bestens Platz für z.B. Kommoden, Schuhschränke, eine Garderobe, Sitzgelegenheiten zum Schuhe anziehen.

Flur - Vom Eingangsbereich geht es durch eine Glastüre in den Flur, welcher in beinahe alle Räumlichkeiten der Wohnung führt, außer in ein ca. 16 m² großes Zimmer, welches von der Wohnküche aus begehbar ist. Am unteren Flurende, führt ein kleiner Seitenflur ins Badezimmer sowie in ein weiteres ca. 15 m² großes Zimmer.

Koch-/Essbereich - Dieser 22,40 m² große Raum wird durch ein doppelflügeliges sowie ein weiteres einflügeliges Fenster von zwei Seiten mit Tageslicht durchflutet. Die L-förmige hochwertige Küche mit ihren hellen, glatten Küchenfronten ist durchdacht und praktisch geplant. Der schöne Essplatz vor dem Fenster bietet gegebenenfalls auch Platz für größere Tafelrunden. Derzeit finden in diesem Raum ein hoher Geschirrschrank, eine Kommode inklusive Fernsehecke, ein Fernsehsessel sowie ein Tagesbett noch wunderbar Platz.

Zimmer 16,40 m² - Von der Wohnküche aus führt eine Türe in dieses Zimmer, welches derzeit als Schlafzimmer genutzt wird. Der Raum ist derzeit mit einem großen Bett, zwei Nachtkästen, einem großen Wandschrank, einer Kommode sowie zwei Hockern möbliert.

Zimmer 18,92 m² - Ein schöner Raum, in welchen durch ein doppelflügeliges Fenster viel Tageslicht eindringt. Dieses Zimmer wurde bisher als Wohnzimmer genutzt.

Zimmer 14,60 m² - Dieses Zimmer verfügt wiederum über ein doppelflügeliges Fenster und wurde ehemals als Schlafzimmer genutzt.

Badezimmer 5,54 m² mit Fenster - Das edle und hochwertige Badezimmer ist ausgestattet mit einem Waschtisch inklusive Unterschrank, einem Spiegelschrank, einem Hängeschrank, einem Handtuchtrockner, einer geräumigen Walk-In Dusche mit Glastüren (Duschkopf, Regendusche, klappbarer Duschsitz), einer Toilette.

WC 3,99 m² mit Fenster - Dieses sehr geräumige separate WC ist neben der Toilette ausgestattet mit einem Waschbecken inklusive Unterschrank, einem Spiegelschrank, einem höheren und einem niedrigen Wandschrank.

Abstellraum 1 - Vor dem Kucheneingang dient dieser ca. 2 m² großer Raum als Schuhraum.

Abstellraum 2 - In diesem ca. 5 m² großen Raum bieten ein zweiflügeliger Schrank sowie ein Regal Platz zum Verstauen.

Abstellraum 3 bzw. Heizraum + Waschküche - Dieser 6,61 m² große Raum mit Waschtrog verfügt über ein Fenster und ist gleichzeitig Technikraum (Heizung, Boiler), Waschküche, Stauraum sowie zweite Garderobe.

Abstellraum 4 - Auch in diesem Raum gibt es ein Fenster zum Lüften. Neben einem Regal zum Lagern befindet sich in diesem Raum die Wasserenthärtungsanlage.

Terrasse - Die 36,60 m² große Terrasse lädt ein zum Entspannen und Verweilen und bietet ausreichend Platz für einen großen Essplatz und für Sonnenliegen.

DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:

1 Carport 15,56 m²

1 Stellplatz 13,77 m²

1 Freifläche 21 m² (derzeit ein Steingarten)

1 Freifläche 41,74 m² (derzeit bepflanzt mit Bäumchen, Sträuchern)

ALLGEMEINFLÄCHE:

Asphaltierte Fläche im Zufahrts-/Zugangsbereich (gesamt 133,59 m²)

NEUGIERIG GEWORDEN? - WIR FREUEN UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN
BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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

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

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 131.36m²

Befuerung: Gas,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 590000€

Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Eder

Tel.: +43 664 18 345 48

E-Mail: m.eder@k3-immo.at