

Inserat ID: 126756

erstellt am : 05.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 947000€

Straße:

5101 Bergheim

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 211m<sup>2</sup>

Grundfläche: 804m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Helmut Hofer

Tel: +43 676 531 99 78

office@comfort4you.at

## Charmantes Einfamilienhaus am Fuße von Maria Plain ? Panoramablick & Naturidylle



Dieses einladende Einfamilienhaus, idyllisch am Fuße des berühmten Wallfahrtsortes Maria Plain gelegen, wurde 1949 erbaut und in den 1980er Jahren zum Teil saniert. Die Modernisierung erfolgte mit viel Liebe zum Detail und handwerklicher Präzision, wodurch das Haus heute traditionellen Charme mit modernem Wohnkomfort verbindet. Eingebettet in eine grüne Umgebung bietet es eine besondere Wohnqualität mit beeindruckendem Panorama.

Raumangebot & Ausstattung

Das Haus erstreckt sich über 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen und verfügt über ein zusätzliches 55 m<sup>2</sup> großes Nebengebäude, das als Gästehaus oder Poolhaus genutzt werden kann.

Hauptmerkmale:

Baujahr: 1949, umfassende Kernsanierung in den 1980er Jahren

Wohnfläche: 156 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen

Heizung: Fußbodenheizung, moderne Wärmeisolierung

Einliegerwohnung/Poolhaus: 55 m<sup>2</sup> mit Küche & Bad ? ideal für Gäste oder als separate Wohneinheit

Outdoor-Bereich & Lage

Pool & Garten: Großzügiger Außenpool für Entspannung und Erholung

Aussicht: Spektakulärer Panoramablick über Salzburg und das Alpenvorland ? vom Hohenstaufen über den Untersberg bis zum Gaisberg

Lage: Naturnahe Umgebung mit schneller Anbindung an die Stadt & Autobahn ? perfekt für Naturliebhaber

Parkmöglichkeiten & Grundstück

Garage & Stellplätze: Große Garage mit Platz für drei Fahrzeuge + optionales Carport für weitere drei Autos

Grundstück: Waldgrundstück hinter dem Haus ? ideal für Familien und Naturfreunde

Ein einzigartiges Zuhause für alle, die eine Kombination aus Stadtnähe, Natur und exklusivem Wohnkomfort suchen.

Machen Sie dieses außergewöhnliche Wohnhaus zu Ihrem neuen Zuhause ? vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abgabeschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeines:

Die von uns angeführten Daten wurden mit großer Sorgfalt erhoben. Die Zahlenangaben des Besitzers und von uns können gerundet oder geschätzt sein. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Für ev. Fehler auf anderen Websites oder Portalen, übernehmen wir keine Haftung. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

&lt;1.000mApotheke &lt;1.000mKlinik &lt;3.000mKrankenhaus  
&lt;3.500mKinder & SchulenSchule &lt;1.000mKindergarten  
&lt;1.000mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule  
&lt;2.000mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei  
&lt;1.000mEinkaufszentrum &lt;1.500mSonstigeBank &lt;1.000mGeldautomat  
&lt;1.000mPost &lt;2.000mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;1.000mBahnhof  
&lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;500mFlughafen &lt;6.000mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 804m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 211m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe, Oel,

Zimmer: 6

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 947000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Hofer

Tel.: +43 676 531 99 78

E-Mail: [office@comfort4you.at](mailto:office@comfort4you.at)