

## Große Villa mit Ausblick



Terrasse DG Ausblick

**Objektnummer: 0003002715**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5101 Bergheim bei Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Wohnfläche:</b>	349,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	256,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,66
<b>Kaufpreis:</b>	1.980.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jana Karl**

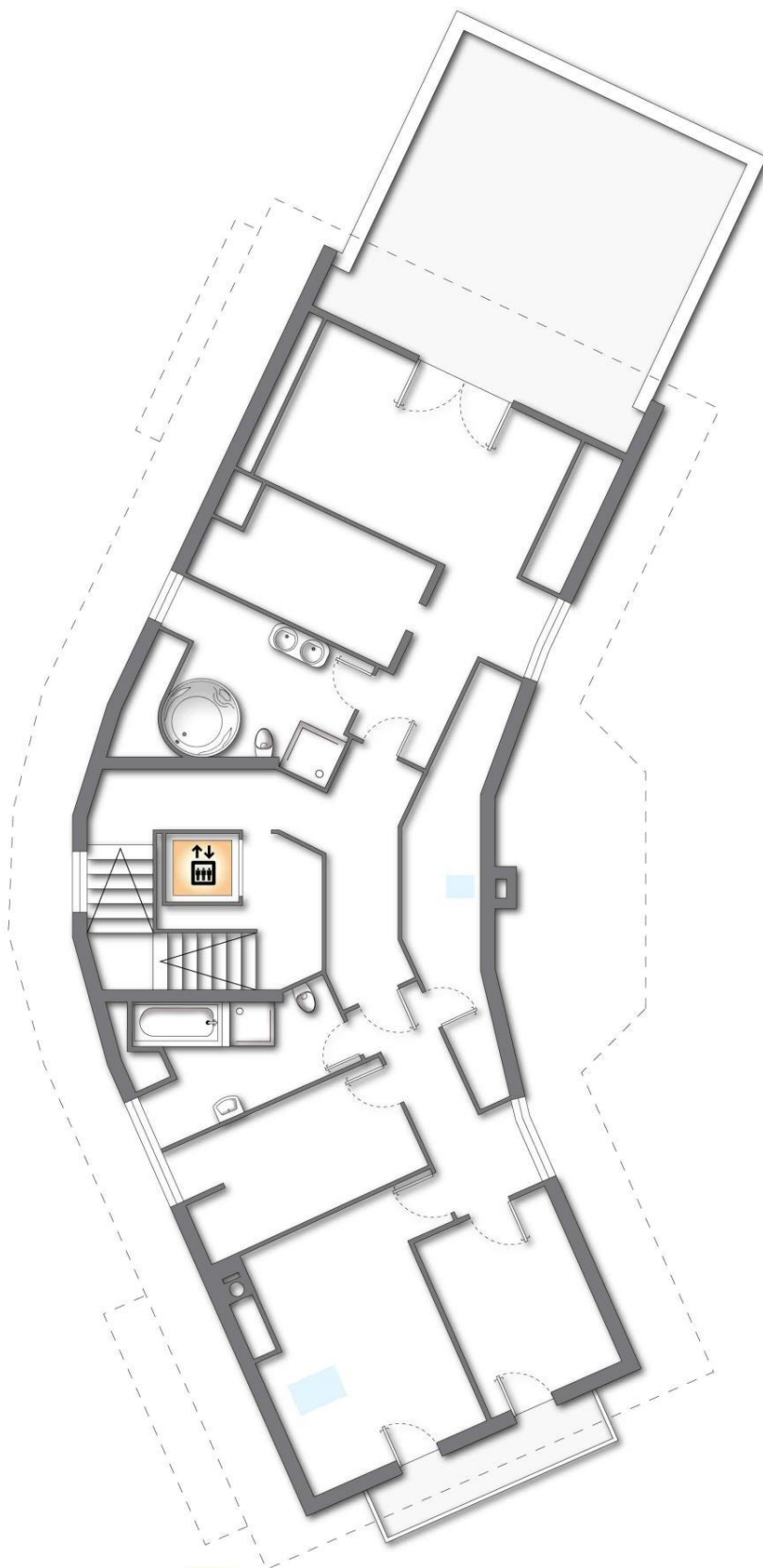
Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

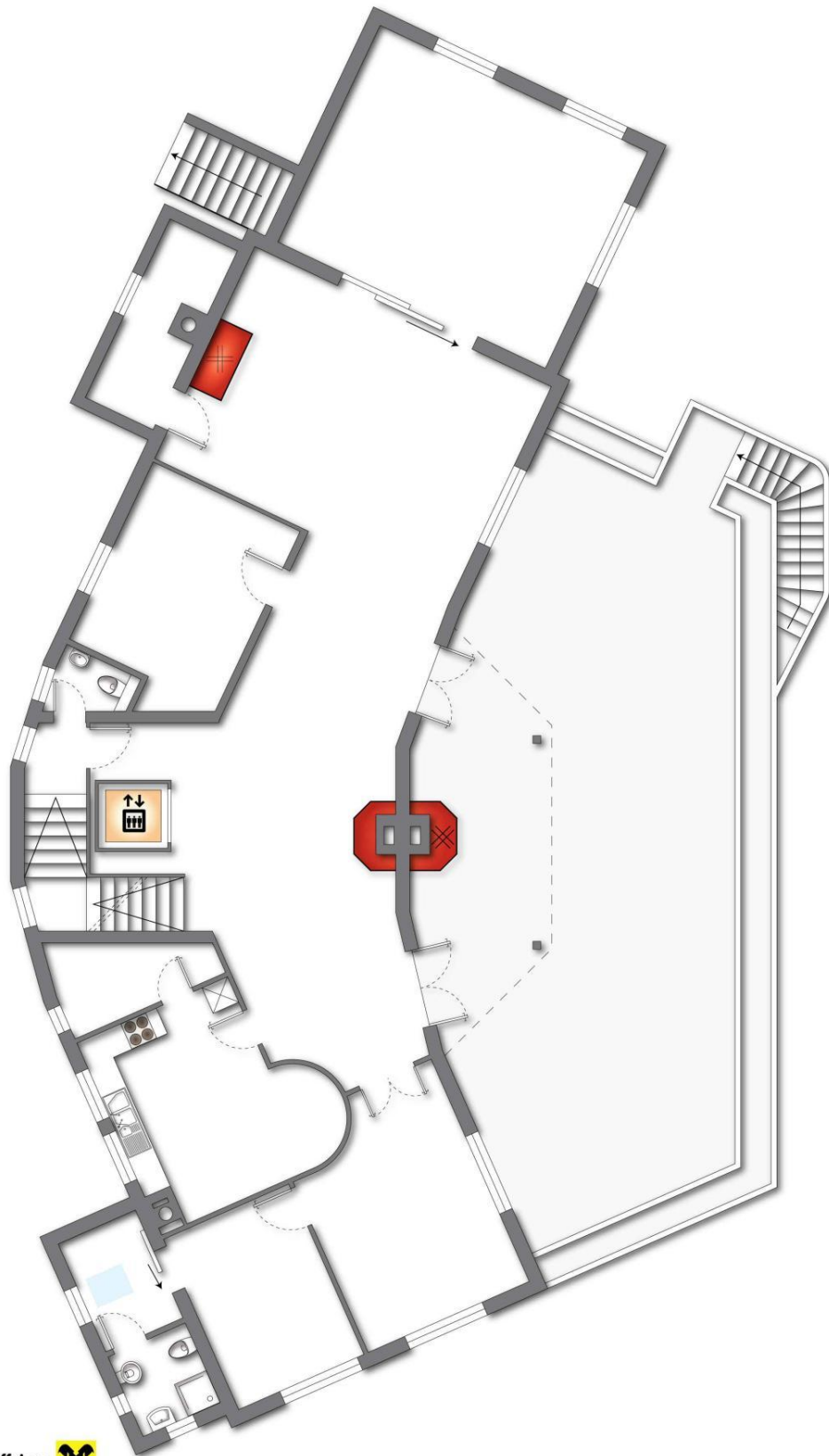
T +43 662 8886-14226

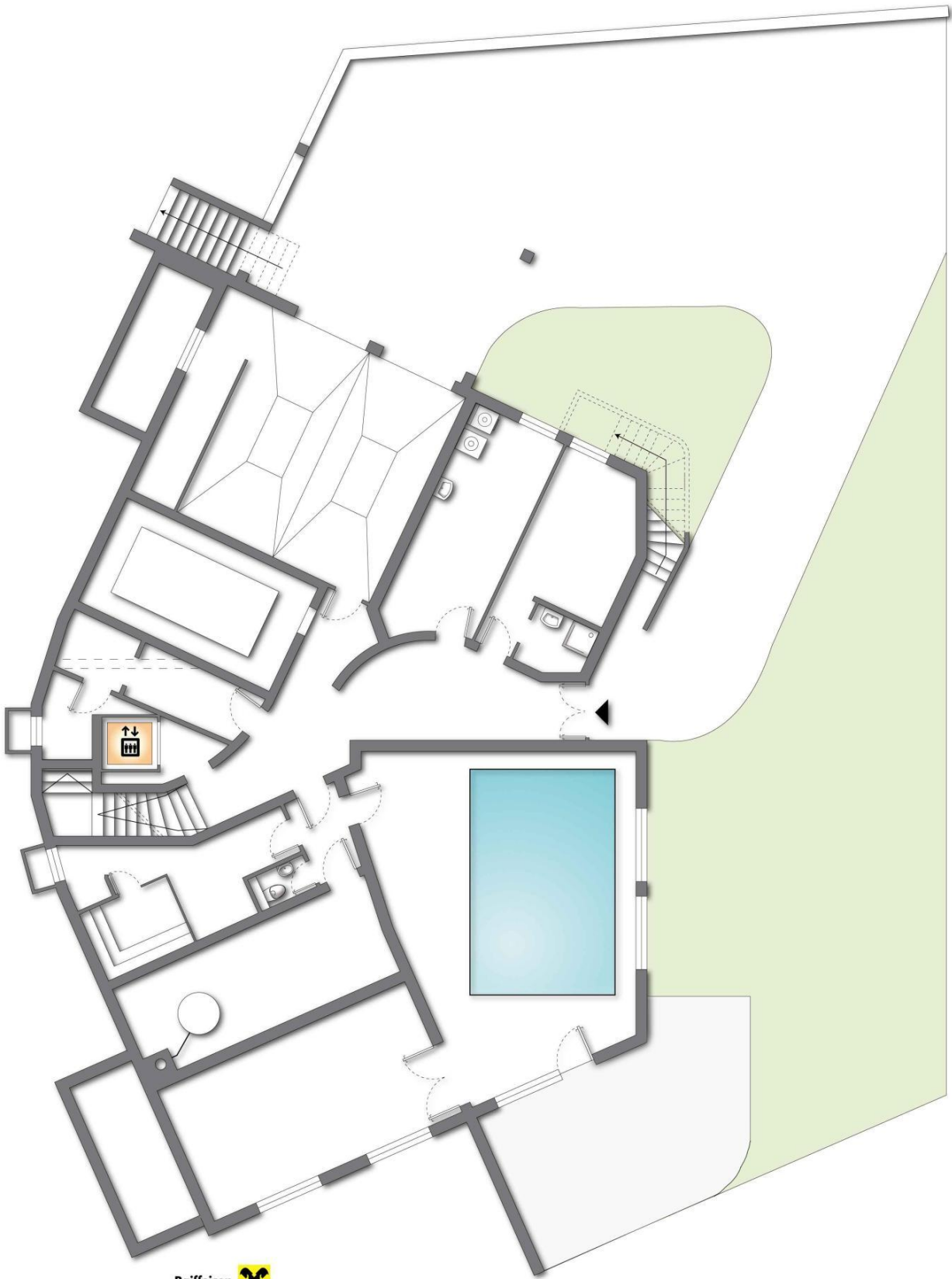














## Objektbeschreibung

Die Villa aus den 1970er Jahren befindet sich am Ende einer Sackgasse in einer ruhigen Siedlung von Bergheim. Der majestätische Anblick wird durch die Hanglage, an der sie errichtet wurde, noch verstärkt. Dank dieser Hanglage bieten die Terrassen und Balkone des Hauses auch einen wunderschönen Blick über die Salzburger Berglandschaft und diverse Wahrzeichen wie die Wallfahrtskirche Maria Plain.

Im Untergeschoss des Gebäudes befinden sich Technik- und Abstellräume, sowie ein Schlafzimmer und der Pool- und Spa-Bereich. In diesem Stockwerk betritt man die Villa über den Haupteingang oder über die Garage. Eine geschwungene Treppe - und ein nachträglich eingebauter Lift - führen in das Obergeschoss, das die Wohnräume beherbergt. Hier befinden sich mehrere großzügige Wohnbereiche, ein Büro, die Küche, sowie ein Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer. Der Zugang zur großen, süd-westlich ausgerichteten Terrasse ist ebenfalls vom Wohnbereich aus gegeben.

Im Dachgeschoss des Hauses befinden sich drei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer und die große Primary Suite mit eigenem Bad, Ankleideraum und großer Terrasse.

Parkmöglichkeiten gibt es in Form von einer Doppelgarage, zwei Carportstellplätzen und genügend Platz für weitere Autos in der Einfahrt.

Der Zustand der Liegenschaft entspricht dem Baujahr, wodurch der Kreativität keine Grenzen gesetzt sind. Machen Sie die Villa zu Ihrem individuell angepassten Zuhause!

Wir verweisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber und unsere Funktion als Doppelmakler.