

## 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Balkon

**Objektnummer: 0003002523**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5101 Bergheim bei Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1985
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,98
<b>Kaufpreis:</b>	428.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	203,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



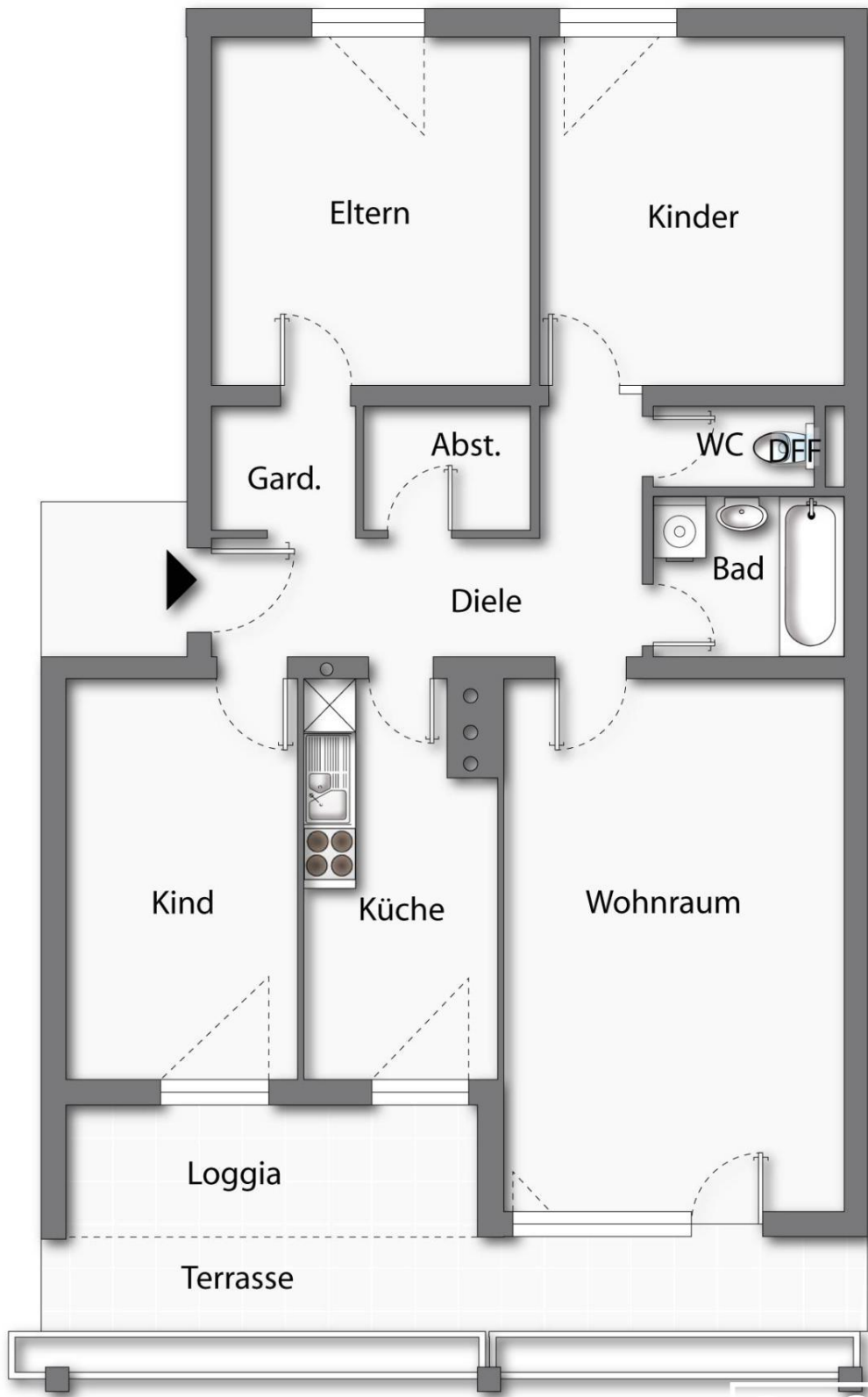
**Christoph Ebli**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226 14228

H +43 664 4100767





## Objektbeschreibung

Helle und großzügig empfängt Sie diese 4-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage in Bergheim.

Die Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Mehrparteienwohnhaus und überzeugt durch die optimale Raumaufteilung und große Räume. Der Wohn- und Essbereich mit Kachelofen ist das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Loggia/Terrasse. Die Küche befindet sich angrenzend separat. Zwei Kinderzimmer, sowie ein Elternschlafzimmer bieten für jedes Familienmitglied einen individuellen Rückzugsort. Das Badezimmer ist ausgestattet mit einem Einzelwaschtisch sowie einer Badewanne. Das WC ist vom Badezimmer getrennt. Der praktische Abstellraum direkt in der Wohnung bietet ausreichend Stauraum.

Die angegebenen Betriebskosten verstehen sich exklusive Heizkosten. Diese sind verbrauchsabhängig und werden direkt mit dem Energieanbieter abgerechnet.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein großzügiger Kellerraum runden das Angebot ab.

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