



#0003000042

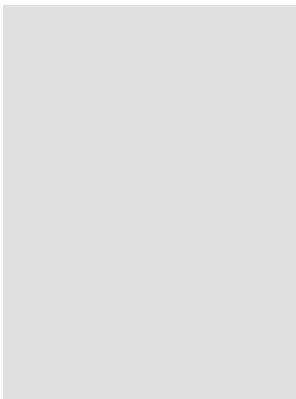
## Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

5101 Bergheim bei Salzburg



Rent: 1.841,52 €  
Living Area: 127,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Eva-Maria Hochradl  
[evamaria.hochradl@rvs.at](mailto:evamaria.hochradl@rvs.at)





## DESCRIPTION

Die 3-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss im Herzen von Bergheim und besticht durch ihre Helligkeit und Freundlichkeit.

Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die Küche ist teilmöbliert und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Gegessen werden kann anschließend im Wintergarten, der durch die Fenster mit der Sicht nach draußen ein perfektes Ambiente schafft. Das Bad verfügt über eine Dusche, sowie eine Badewanne, in der man nach einem langen Tag entspannen kann.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die große Terrasse, auf der man gemütlich den Abend ausklingen lassen kann. Hier lässt es sich wunderbar grillen oder einfach nur die Sonne genießen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil, in dem man zusätzlichen Stauraum hat. Ein Parkplatz sowie ein Fahrradraum und eine Waschküche im Keller runden das Angebot ab.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Vermieter.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1978
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Carport

### AREAS

Living Area	ca. 127 sqm
Terrace Area	ca. 75 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	30.03.2022
Valid until	29.03.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	86,00
HWB Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

### FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Bike Room, Drying Room	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.200,00 €
Parking space rent	200,00 €
Net Rent Sum	1.400,00 €

### RUNNING COSTS

Running costs	252,99 € incl. 10% VAT
Heating Costs	153,00 € incl. 20% VAT
Warmwater	35,53 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.841,52 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

