

**Idyllisches Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten,
sanierungsbedürftig und vielseitig nutzbar**



Ansicht Haus

Objektnummer: 3855_253

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Wohnfläche:	266,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	4
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	669.500,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Petra Dabernig

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Charmante sanierungsbedürftige Immobilie mit großem Potenzial – 4 Wohneinheiten in idyllischer Lage für Investoren oder Eigennutzer mit Vision.

Entdecken Sie diese einzigartige Immobilie mit vier individuellen Wohneinheiten, die sich perfekt für Investoren oder Eigennutzer mit Vision eignet. Das Gebäude besticht durch seinen besonderen Charakter und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, wobei der Außenbereich sanierungsbedürftig ist und Raum für kreative Ideen lässt. Die Wohnungen sind unterschiedlich geschnitten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Vermietung oder Mehrgenerationenwohnen.

Wohnung Top 56/1 – Erdgeschoss mit Garten

Die Erdgeschosswohnung (ca. 69 m²) verfügt über einen separaten Zugang und besticht durch eine südlich ausgerichtete Gartenfläche (ca. 25 m²), die zum Entspannen einlädt. Der großzügige Grundriss umfasst ein Wohnzimmer (10,63 m²), eine Küche (9,30 m²), ein Bad/WC (11,53 m²), zwei weitere Zimmer sowie einen Wintergarten (5,90 m²). Ein Außenabstellraum (ca. 2 m²) rundet das Angebot ab.

Wohnung Top 56/2 – 1. Obergeschoss mit Terrasse

Diese lichtdurchflutete Wohnung (ca. 65 m²) im ersten Obergeschoss ist über eine Außenstiege erreichbar und bietet einen modernen Grundriss. Sie umfasst ein geräumiges Wohnzimmer (22,70 m²), zwei Schlafzimmer (14,43 m² und 13,32 m²), ein Bad/WC (5,20 m²) sowie eine Garderobe. Eine Terrasse (ca. 8,20 m²) und ein Gartenanteil (ca. 90 m²) bieten zusätzlichen Freiraum. Ein Außenabstellraum (ca. 3 m²) ist ebenfalls vorhanden.

Wohnung Top 56/3 – 2. Obergeschoss mit Ruhe

Die ruhig gelegene Wohnung im zweiten Obergeschoss (ca. 62 m²) verfügt über einen Zugang im Norden. Sie bietet ein Wohnzimmer (13,46 m²), eine Küche mit Esszimmer (16,61 m²), zwei Schlafzimmer (13,35 m² und 10,24 m²) sowie ein Bad/WC (2,84 m²). Ein Balkon (ca. 4,86 m²) und ein Abstellraum unter der Stiege (ca. 7 m²) ergänzen die Wohnung.

Wohnung Top 56/4 – Dachgeschoss mit Charme

Die Dachgeschosswohnung (ca. 70 m²) besticht durch ihre großzügige Ausstattung, darunter eine moderne Dusche (4,00 m²) und ein separates WC (3,46 m²). Der Grundriss umfasst ein Wohnzimmer (14,80 m²), eine Küche (11,76 m²), zwei Zimmer (13,41 m² und 12,83 m²) sowie einen Abstellraum. Ein Balkon (ca. 4,68 m²), ein Gartenanteil (ca. 18 m²) und ein Dachboden (ca. 62 m²) bieten zusätzliches Potenzial. Die Wohnung ist ohne Lift erreichbar, und WC sowie Abstellraum sind durch Dachschrägen leicht beeinträchtigt.

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein Objekt mit Charakter und vielseitigem Potenzial zu erwerben. Die Sanierungsbedürftigkeit im Außenbereich eröffnet Raum für

individuelle Gestaltung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 95.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw C

ärmebedarf: