

# 4-Zi Garten-Wohnung mit 380 m<sup>2</sup> Privatgarten!



Stieglasse 4  
Bürmoos

Obersicht Teilgarage

Lageplan

**KV - PLAN**

Top 1

Mafstab	Datum	Plannummer
1:50	04.09.2024	05

**Viktoria**  
WOHNBAU

Waltenstraße 8  
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23  
vwhb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Giezenheim | Salzburg  
www.viktoria-wohnbau.at

**Objektnummer: 5594/1007**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bausträgergesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5111 Bürmoos
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	83,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Kaufpreis:</b>	478.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 2 TG-Plätze zu je € 20.000,-

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

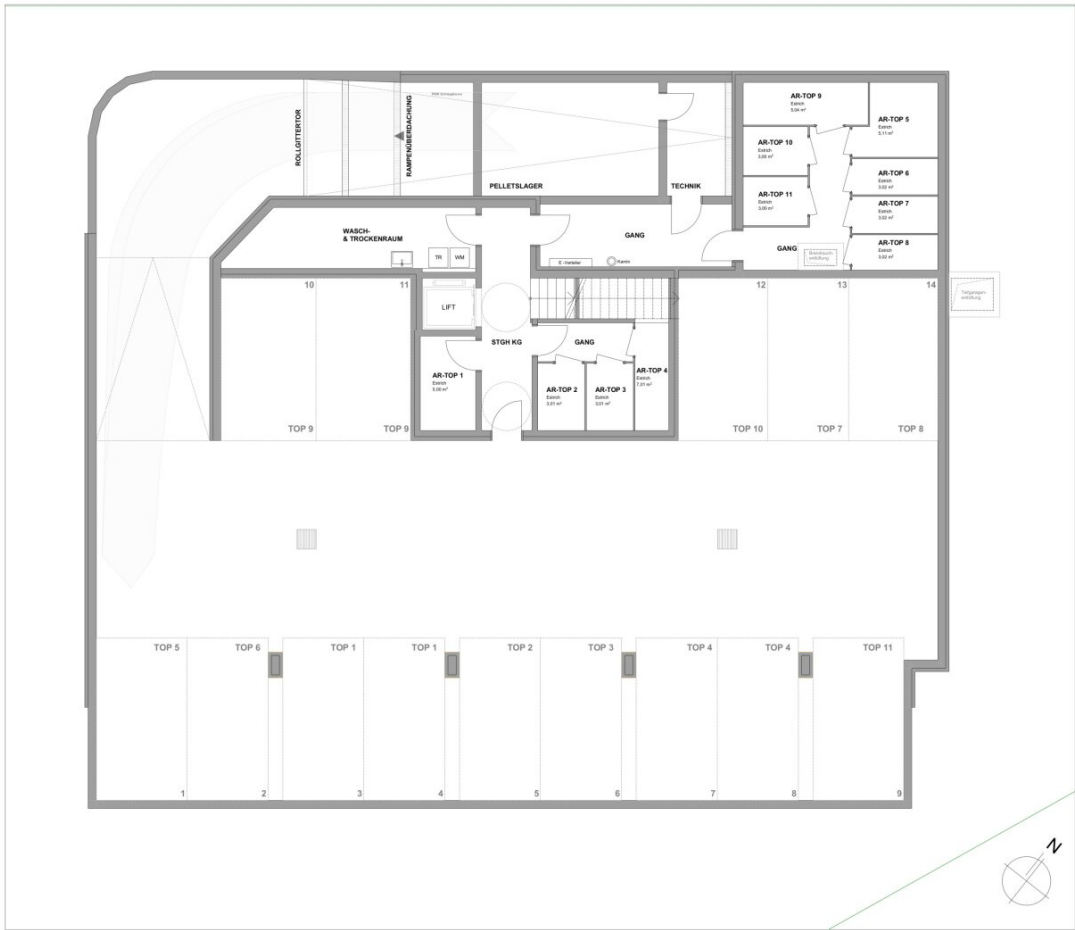
T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Stieglgasse 4  
Bürmoos



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



**KV - PLAN**

**Kellergeschoss**

Maßstab	Datum	Planummer
1:100	04.09.2024	01



Wallerstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 105 16 00-23  
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
www.viktorias-wohnbau.at

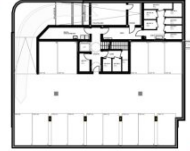
Das Unternehmen ist für den Inhalt dieser Unterlagen ausschließlich verantwortlich.



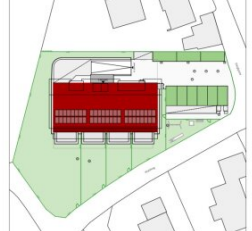
**Stieglasse 4  
Bürmoos**



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



**KV - PLAN**

**Lageplan**

Maßstab	Datum	Planummer
1:200	18.03.2025	00



Wallerstraße 8  
Tel: +43 (0) 502 185 16 09-23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wall-Siezenheim / Salzburg  
www.viktoria-wohnbau.at

Die Unterlagen sind Eigentum des Auftraggebers. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen diese Unterlagen kopiert werden.

## Objektbeschreibung

Eingebettet in eine ländliche Umgebung, die von Einfamilienhäusern, Wald, Natur und grünen Wiesen geprägt ist, entstehen hier eine neue, lichtdurchflutete **4-Zimmer Eigentumswohnung**, die keine Wünsche offen lässt. Genießen Sie sonnige Momente im übergroßen Privatgarten samt seiner gemütlichen Terrasse. Die schlüsselfertige Ausstattung, eine Tiefgarage, PKW-Freistellplätze und ein Lift runden dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

- **4 Zimmer Gartenwohnung Top 01**

- Hohe Wohnbauförderung möglich ( **bis zu € 80.000,-**)
- Ca. 83,68 m<sup>2</sup> intelligent geplante Wohnfläche
- Ca. 380 m<sup>2</sup> Privatgarten
- Ca. 17,50 m<sup>2</sup> Terrasse
- Ca. 5,00 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Parkettböden in Eiche Natur
- Großformatige Fliesen
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten



- Pelletszentralheizung
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Leerkästen für Sonnenschutz inkl. Elektro-Leerverrohrung
- Gediogene Sanitärausstattung „Laufen Pro“
- Fertigstellung Herbst 2026!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap