

Neuwertiges 5-Zimmer-Eckreihenhaus zum Mieten



Außenansicht

Objektnummer: 657

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5111 Bürmoos
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	136,33 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Gesamtmiete	2.090,00 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.900,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	190,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

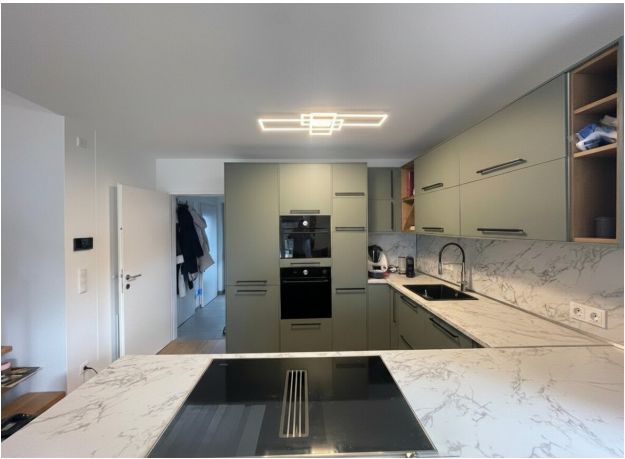
Ihr Ansprechpartner



Philomena Stanggassinger



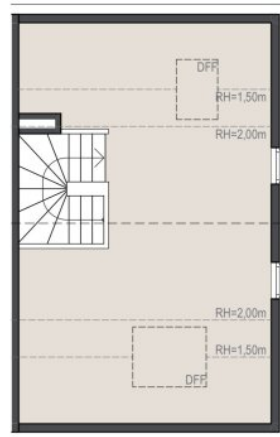
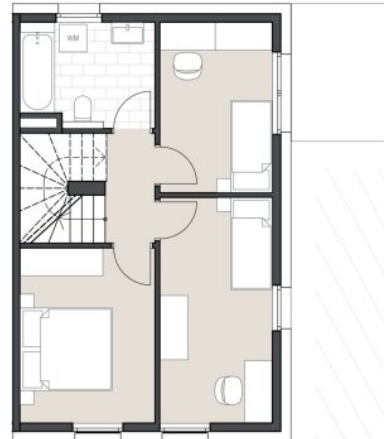
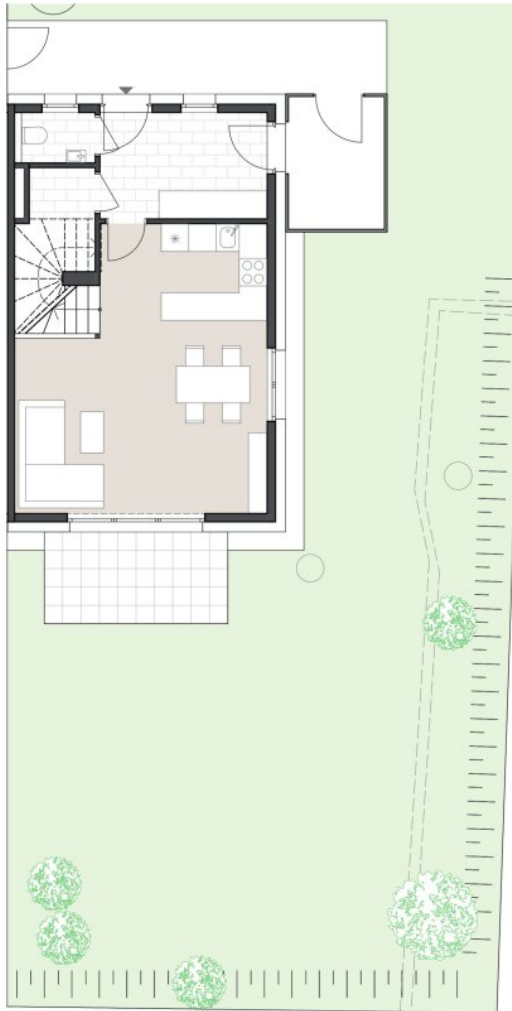








Haus B3



Objektbeschreibung

Lage

Die Häuser sind gut erreichbar an das übergeordnete Straßennetz angebunden, 550 Meter von der nächsten Lokalbahnhaltestelle entfernt und zudem unweit vom Ortskern Bürmoos gelegen, der jüngsten Gemeinde Salzburgs mit dem Bürmooser See. Dorthin gelangen Sie jeweils auch über einen zur Straße abgetrennten Fuß- und Radweg der Gemeinde Bürmoos. Die Stadt Salzburg ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln dauert es ca. 45 Minuten. Das Salzburger Seengebiet mit dem Mattsee, Grabensee und Obertrumersee ist binnen 15 Minuten gut erreichbar.

Die wirtschaftliche aufstrebende Gemeinde mit seinen vielen Unternehmen, sowie die öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten und Schulen) sind optimal an das Lokalbahnnetz angeschlossen und ist die Landeshauptstadt Salzburg schnell und bequem zu erreichen.

Haus

Schon beim Betreten dieses Eckreihenhauses wird eine unglaubliche Atmosphäre übermittelt. Das Reihenhaus mit ca. 136,33 m² Nutzfläche (§7 WEG) bietet ebenfalls einen großen Garten samt Terrasse. Im Erdgeschoss wird Sie das offene Raumkonzept mit ca. 30 m² großen Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich begeistern. Weiters gibt es auf dieser Ebene noch einen geräumigen Vorraum, einen Abstellraum und ein WC. Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Wanne und WC. Die großzügige Einbauküche ist umfassend ausgestattet und bietet viel Arbeitsfläche. Ebenfalls verfügt das Reihenhaus über ein Studio im DG welches als zusätzliche Wohnfläche genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist, dass das Reihenhaus mit 2 PKW-Abstellplätzen vermietet wird und darüber hinaus sind noch 2 Besucherparkplätze vorhanden. Das Haus verfügt über eine eigene Luftwärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage, was die laufenden Energiekosten nachhaltig minimiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap