

**Großzügige 3-Zimmer Wohnung in Bürmoos - Bezug voraussichtlich zwischen 01.10.2026 und 01.11.2026!**



**Objektnummer: 5594/1255**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5111 Bürmoos
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Gesamtmiete</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.140,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	260,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## 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

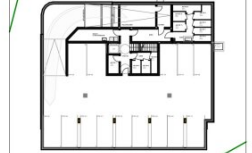




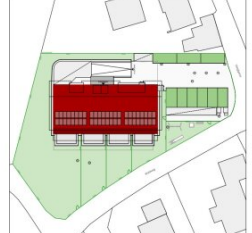
**Stieglasse 4  
Bürmoos**



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



**KV - PLAN**

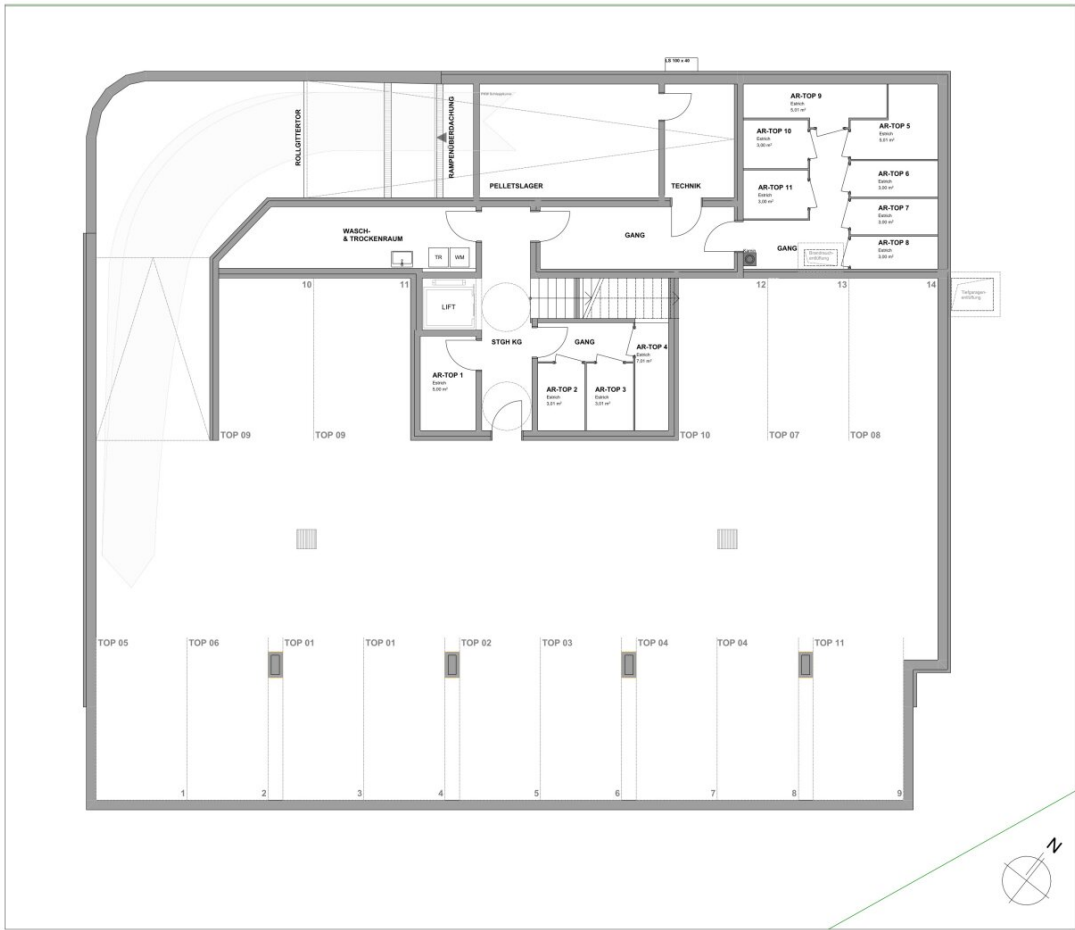
**Lageplan**

Maßstab	Datum	Planummer
1:200	03.06.2025	00



Waldenstr. 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
 Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23 www.viktoria-wohnbau.at  
 vertrieb@viktoria-wohnbau.at

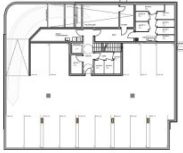
Die Zeichnung ist Eigentum der Verfasser. Ohne schriftliche Genehmigung dürfen Abdrücke nicht gemacht werden.



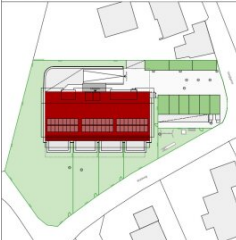
Stieglgasse 4  
Bürmoos



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



**KV - PLAN**

**Kellergeschoss**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	03.06.2025	01



Walsertstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
 Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23 www.viktoria-wohnbau.at  
 vertrieb@viktoria-wohnbau.at

Die Maßstäbe sind Normalmaß für Verweise. Ohne verbindliche Zustimmung/Änderung. Änderungen vorbehalten.

## Objektbeschreibung

Charmantes Mehrfamilienhaus mit nur 11 Wohneinheiten.

- Top 10 mit ca. 64,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss
- ca. 27,15 m<sup>2</sup> Terrasse
- ein Tiefgaragenstellplatz
- ein Frestellplatz
- Lift
- eigenes Kellerabteil mit ca. 3,00 m<sup>2</sup>
- Hochwertige Bauweise
- Parkettboden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen (60x30)
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen

- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- Es befindet sich **keine Einbauküche** im Mietgegenstand. Diese ist vom Mieter auf eigene Kosten ausschließlich durch befugte Fachunternehmungen einzubauen. Dies nach Vorlage und Freigabe durch den Vermieters
- Keine Haustiere!
- HWB 31, fGEE 0,71

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 <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