

**Neue 83m² Wohnung in Bürmoos! Bezug voraussichtlich
zwischen 01.10.2026 und 01.11.2026!**



Objektnummer: 5594/1254

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5111 Bürmoos
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,76 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,01 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	1.615,00 €
Kaltmiete (netto)	1.280,00 €
Kaltmiete	1.615,00 €
Betriebskosten:	335,00 €
Provisionsangabe:	

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

Top 5

Maßstab	Datum	Planummer
1:50	03.06.2025	09

**Viktoria
WOHNBAU**

Waltersstraße 8
Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

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

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Hersteller. Ohne schriftliche Genehmigung/Vollmacht keine Vervielfältigung erlaublich.



**Stieglasse 4
Bürmoos**

Übersicht Tiefgarage

Lageplan

KV - PLAN

Lageplan

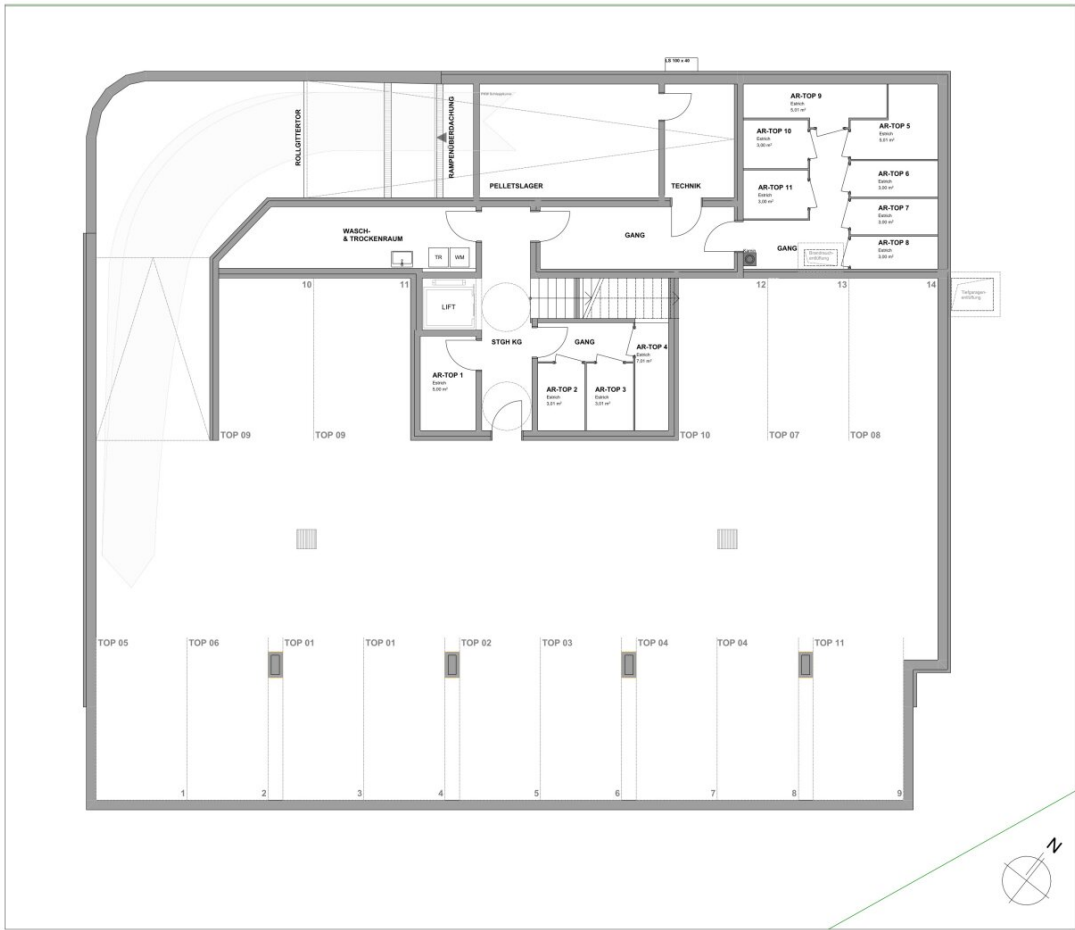
Maßstab	Datum	Planummer
1:200	03.06.2025	00

**Viktoria
WOHNBAU**

Walsertstraße 8
 Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23
 vertrieb@viktorias-wohnbau.at

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

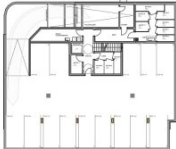
Die Informationen im Plan sind nur für den vorgesehenen Zweck bestimmt. Änderungen sind vorbehalten.



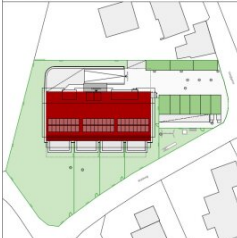
Stieglgasse 4
Bürmoos



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



KV - PLAN

Kellergeschoss

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	03.06.2025	01



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

Das Urheberrecht am Planwerk bleibt dem Verleger. Ohne schriftliche Genehmigung dürfen keine Nachdrucke hergestellt werden.

Objektbeschreibung

Charmantes Mehrfamilienhaus mit nur 11 Wohneinheiten.

- Top 5 mit ca. 83,76 m² Wohnfläche
- 4-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss
- ca. 12,50 m² Balkon
- ein Tiefgaragenstellplatz
- ein Frestellplatz
- Lift
- eigenes Kellerabteil mit ca. 5,01 m²
- 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