

**2-Zimmer Mietwohnung mit Privatgarten in Bürmoos -
Bezug voraussichtlich zwischen 01.10.2026 und
01.11.2026!**



Objektnummer: 5594/1258

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5111 Bürmoos
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	75,00 m ²
Keller:	3,01 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	1.458,00 €
Kaltmiete (netto)	1.260,00 €
Kaltmiete	1.458,00 €
Betriebskosten:	198,00 €
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



**Stieglasse 4
Bürmoos**

Übersicht Tiefgarage

Lageplan

KV - PLAN

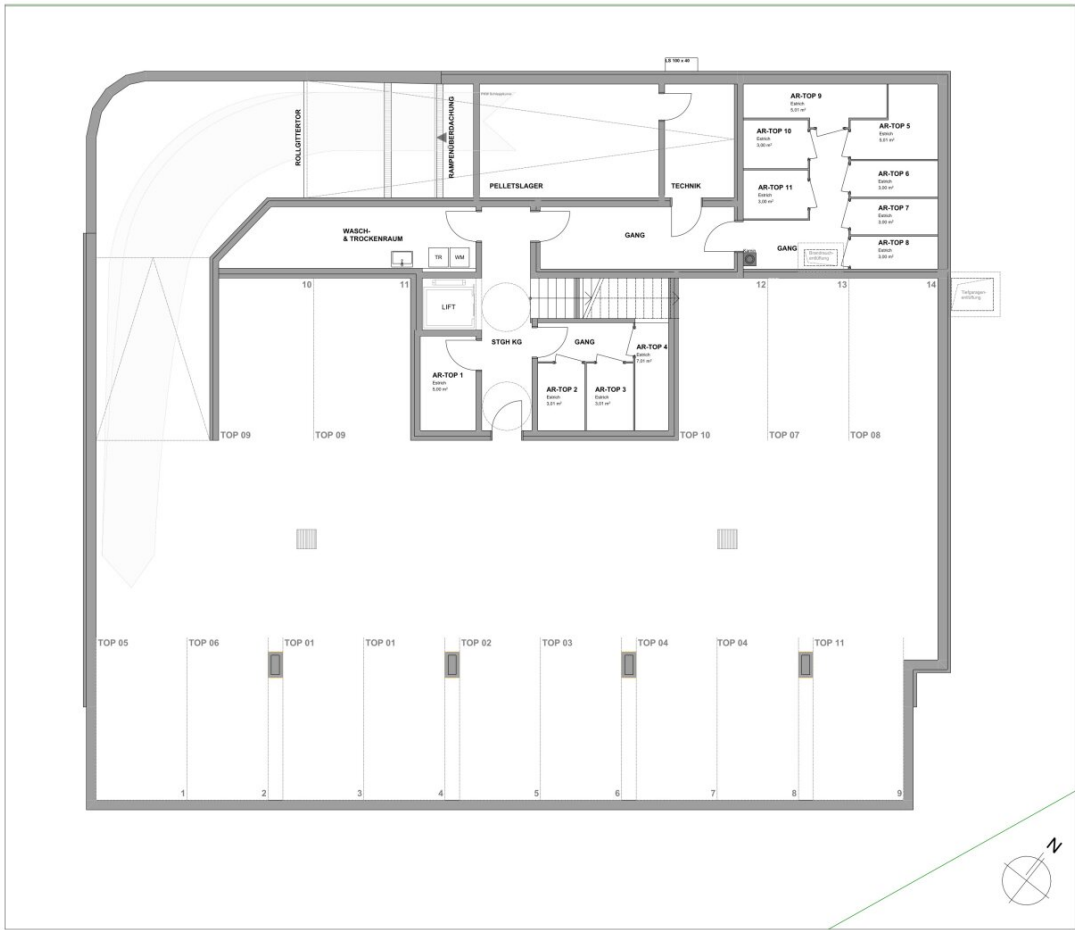
Lageplan

Maßstab	Datum	Planummer
1:200	03.06.2025	00

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

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

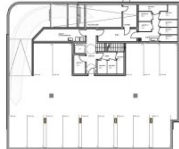
Die Informationen im Plan sind nur für den vorgesehenen Zweck gültig. Änderungen sind vorbehalten.



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

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Hersteller dieses Planes vorbehalten. Jegliche Vervielfältigungen, Verbreitungen oder sonstiger Verwendungen sind ohne schriftliche Genehmigung des Herstellers untersagt.



Objektbeschreibung

Charmantes Mehrfamilienhaus mit nur 11 Wohneinheiten.

- Top 2 mit ca. 48,03 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss
- ca. 75,00m² Garten
- ca. 21,00 m² Terrasse
- ein Tiefgaragenstellplatz
- ein Frestellplatz
- Lift
- eigenes Kellerabteil mit ca. 3,01 m²
- Hochwertige Bauweise
- Boden: Solopark 45 / Farbton "Eiche hell / farina"
- 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"
- Badezimmer: Barrierefrei Dusche samt Glastrennwand, Toilette, Waschecken samt Armatur, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper, Spiegelschrank, Unterschrank
- Moderne Einbauküche inkl. E-Geräten
- 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