Exklusiv ausgestattete, neue 2-Zi. Gartenwohnung in Toplage von Bürmoos!



Objektnummer: 5594/1258

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stieglgasse 4
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5111 Bürmoos
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	75,00 m²
Keller:	3,01 m²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	1.458,00 €
Kaltmiete (netto)	1.145,45 €
Kaltmiete	1.310,45 €
Betriebskosten:	165,00 €
USt.:	147,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



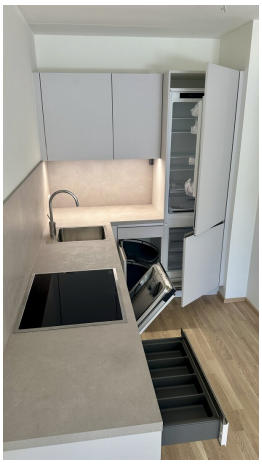
















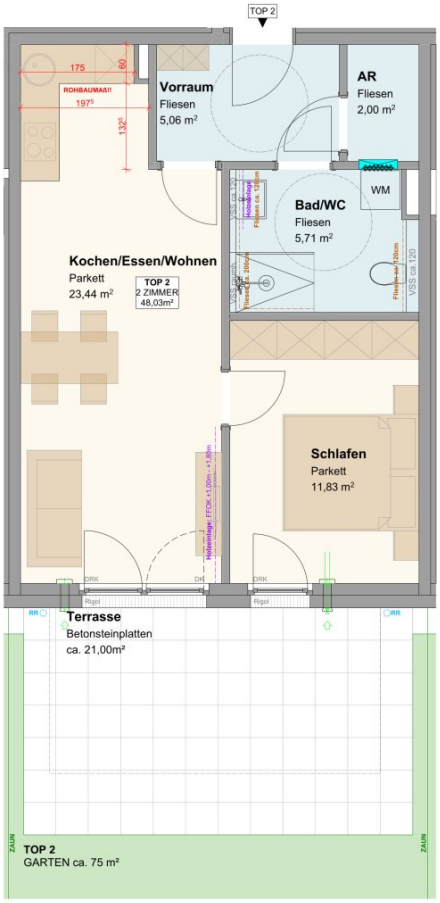








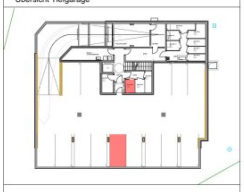




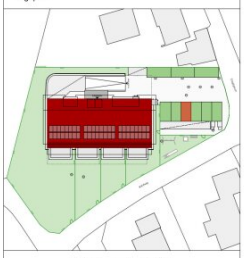
Stieglgasse 4
Bürmoos



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



KV - PLAN

Top 2

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	13.05.2026	06

Viktoria WOHNBAU
Walserstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23
www.viktoria-wohnbau.at
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.





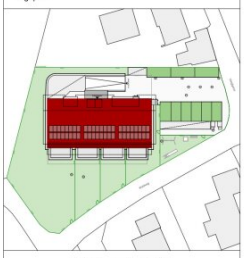
Stieglgasse 4
Bürmoos



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



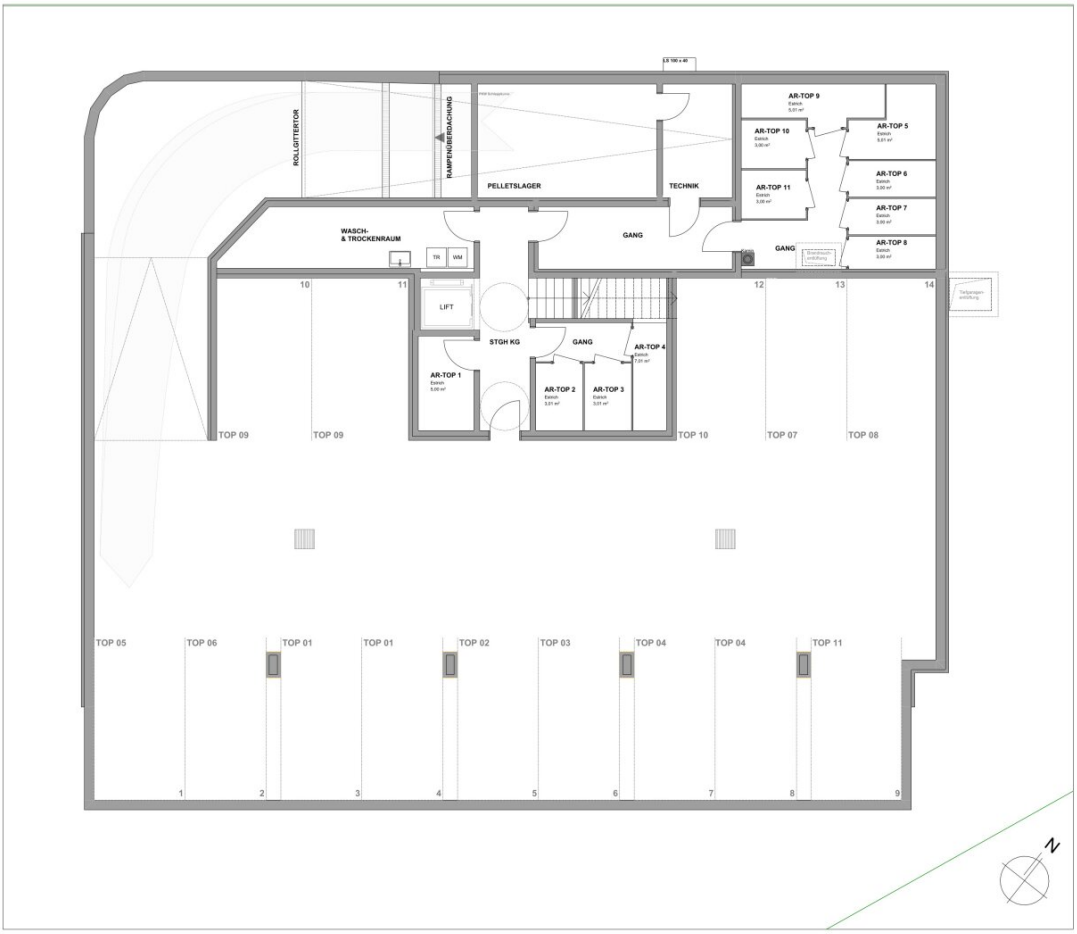
KV - PLAN

Lageplan

Maßstab	Datum	Plannummer
1:200	03.06.2025	00

Viktoria WOHNBAU
Walserstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23
www.viktoria-wohnbau.at
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

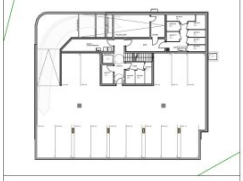
Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



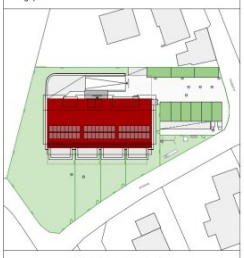
Stieglgasse 4
Bürmoos



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



KV - PLAN

Kellergeschoss

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	03.06.2025	01

Viktoria WOHNBAU

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

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

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

Objektbeschreibung

- **2-Zimmer Garten-Wohnung** (Top 2)
- ca. **48,03 m²** reine Innenraum-Wohnfläche
- ca. **75,00 m²** Garten
- ca. **21,00 m²** Sonnen-Terrasse
- ca. **57,00 m² Wohnnutzfläche lt. Nutzwertgutachten**
- ein Tiefgaragenstellplatz
- ein Freistellplatz
- Lift - **Barrierefreiheit**
- eigenes Kellerabteil mit ca. 3,01 m²
- Hochwertige Bauweise
- **Holzboden**: 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"
- **Vollausgestattetes Badezimmer** mit barrierefreier Dusche samt Glastrennwand, Toilette, Waschbecken samt Armatur, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper, Spiegelschrank, Unterschrank
- **Moderne Marken Einbauküche inkl. hochwertigen Elektrogeräten**
    - Arbeitsplatte und Fronten in "Beton Sand"
    - Marken E-Geräte von Junker (BSH-Gruppe)
        - Kühl-Gefrierkombination
        - Cerankochfeld mit Induktion
        - Backofen
        - Geschirrspüler

- Keine Haustiere!

- HWB 31, fGEE 0,71

- **Bezug** ab **01.11.2026** möglich!

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 <625m
Apotheke <775m
Klinik <950m
Krankenhaus <5.525m

Kinder & Schulen
Schule <850m
Kindergarten <900m
Höhere Schule <5.450m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <625m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <875m
Polizei <2.025m

Verkehr
Bus <675m
Bahnhof <475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap