Mehrfamilienhaus mit Pool in Bürmoos – Wohnen, vermieten & Potenzial nutzen



Objektnummer: 3875/7

Eine Immobilie von REMAX Unique Norbert Anzinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5111 Bürmoos
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	4
Balkone:	1
Terrassen:	4
Garten:	414,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 222,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,41
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Norbert Anzinger

REMAX Unique Norbert Anzinger
Bahnhofstraße 20
5201 Seekirchen am Wallersee

T +43 6642206625


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

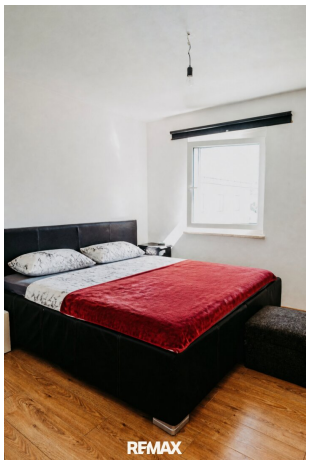

RE/MAX

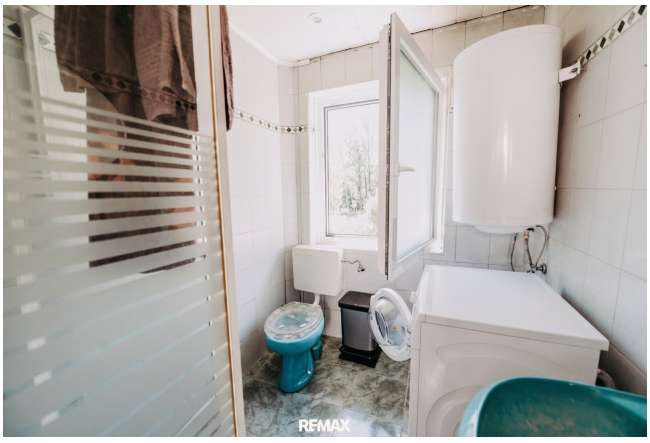

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

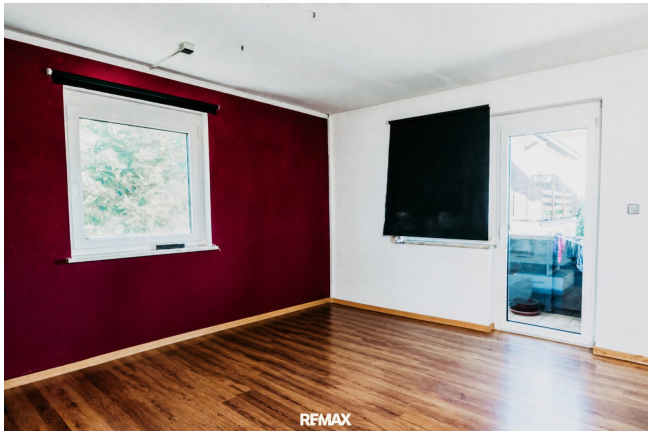

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

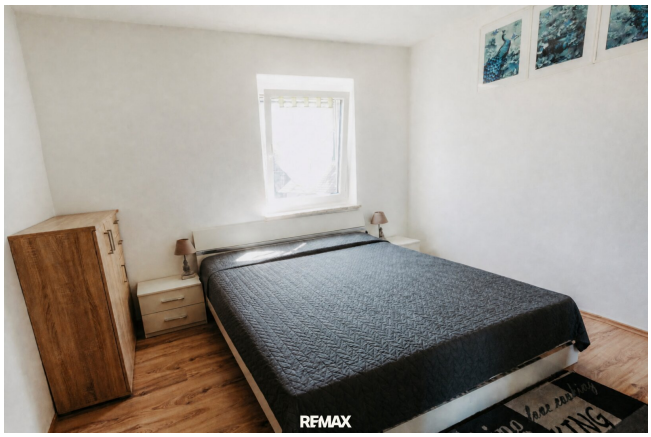

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

PARIE

PLAN-NR. 1

EINREICHPLAN

MASSSTAB 1:100

ÜBER DEN BAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES FÜR HERRN ALFRED AIGNER IN ZELLMOOS 394

410

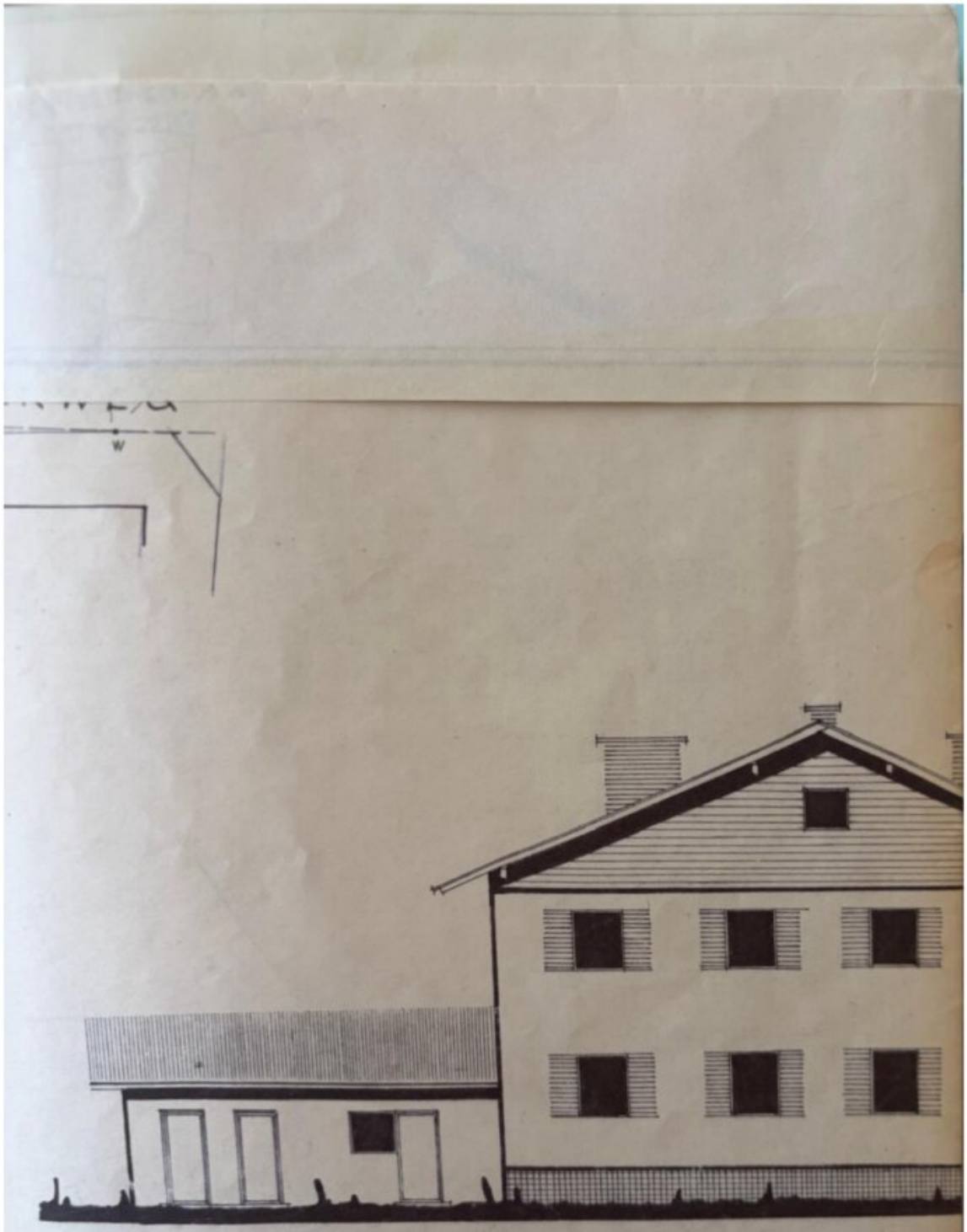
BAUHERR UND GRUNDEIGENTÜMER: [redacted]

BAUBEHÖRDE: Gemeindeamt Bürmoos
Bezirk: Salzburg – Umgebung
Der Plan ist der Lokalverhandlung
am 18.10.74 vorgelegen.
Der Verhandlungsleiter:

(vom Antragsteller
f. d. Hebungsbeauftr.)

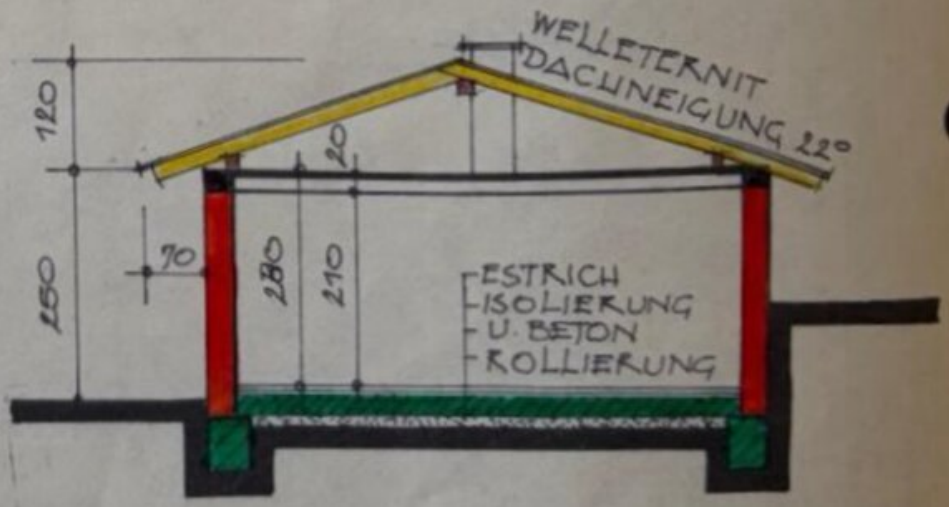
BAUFÜHRER: GEORG PITZMANN
BAUUNTERNEHMEN · SCHOTTERWERK
5142 EGGELSBERG 38/O.O.
TEL. (07748) 628

BÜRMOOS, IM JUNI 1974



ANSICHT OST

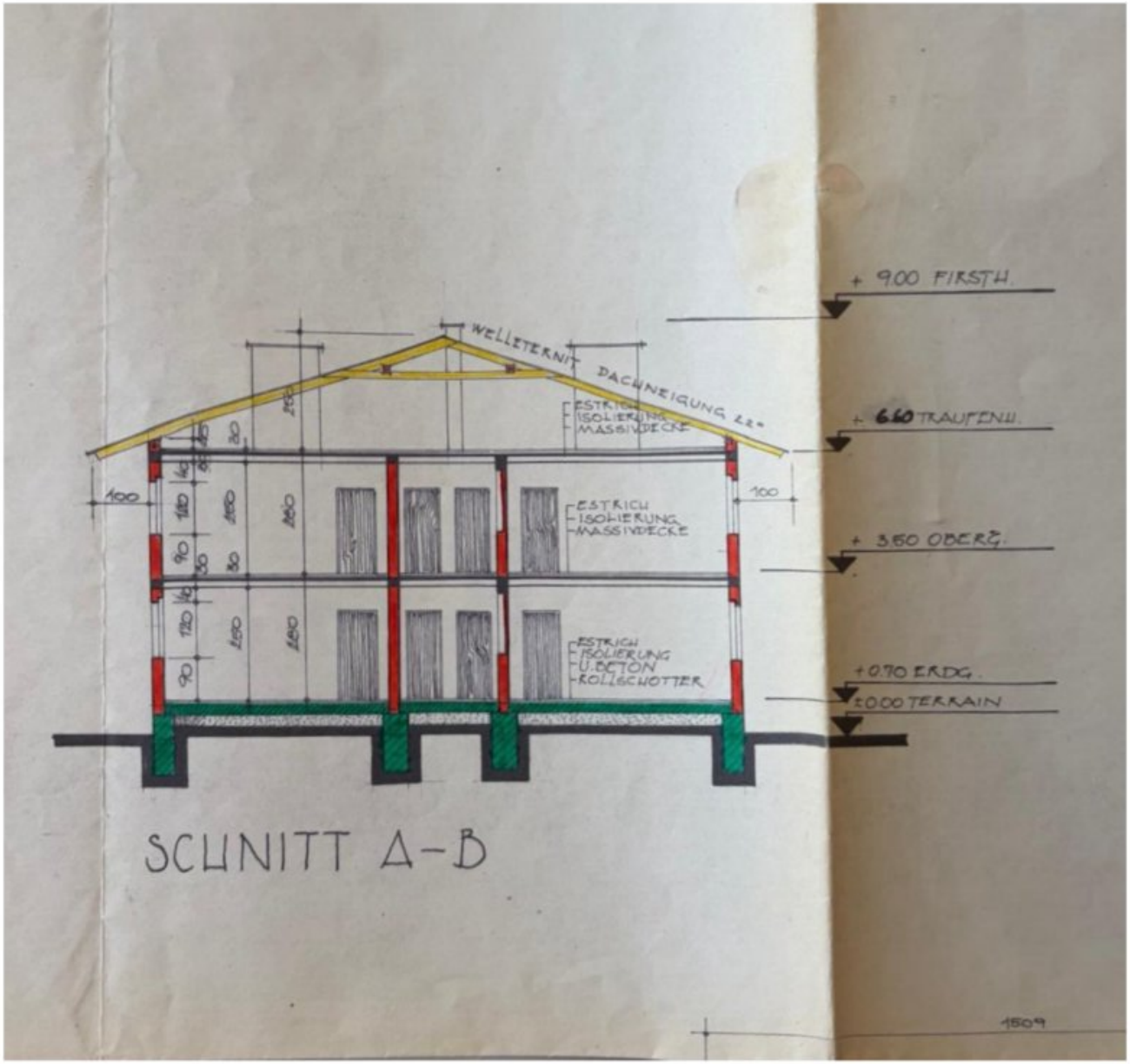
REMAX



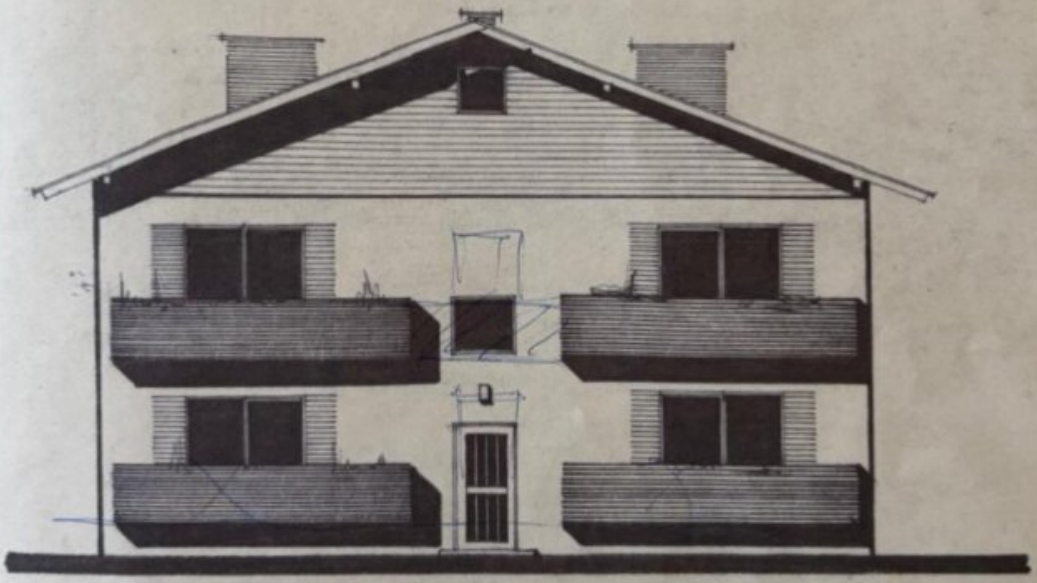
SCHNITT C-D

575

RE/MAX

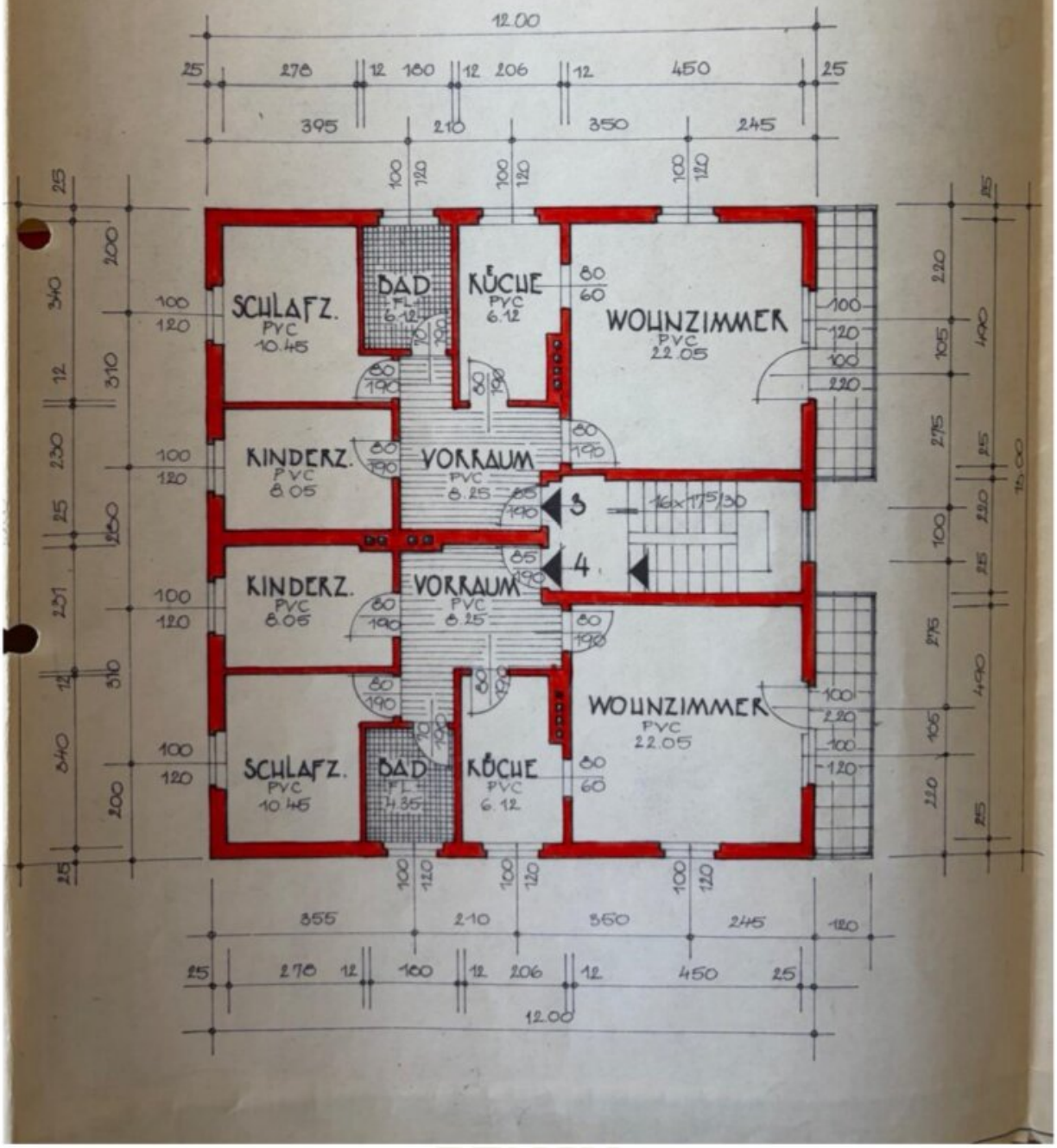

+ 9.00 FIRSTH.
+ 6.60 TRAUFENH.
+ 3.50 OBERG.
+ 0.70 ERDG.
± 0.00 TERRAIN
WELLETERNIT
DACHNEIGUNG 22°
ESTRICH
ISOLIERUNG
MASSIVDECKE
ESTRICH
ISOLIERUNG
MASSIVDECKE
ESTRICH
ISOLIERUNG
U.BETON
ROLLSCHOTTER
100
100
150
180
180
180
180
90
120
90
30
30
30
SCHNITT A-B
1509

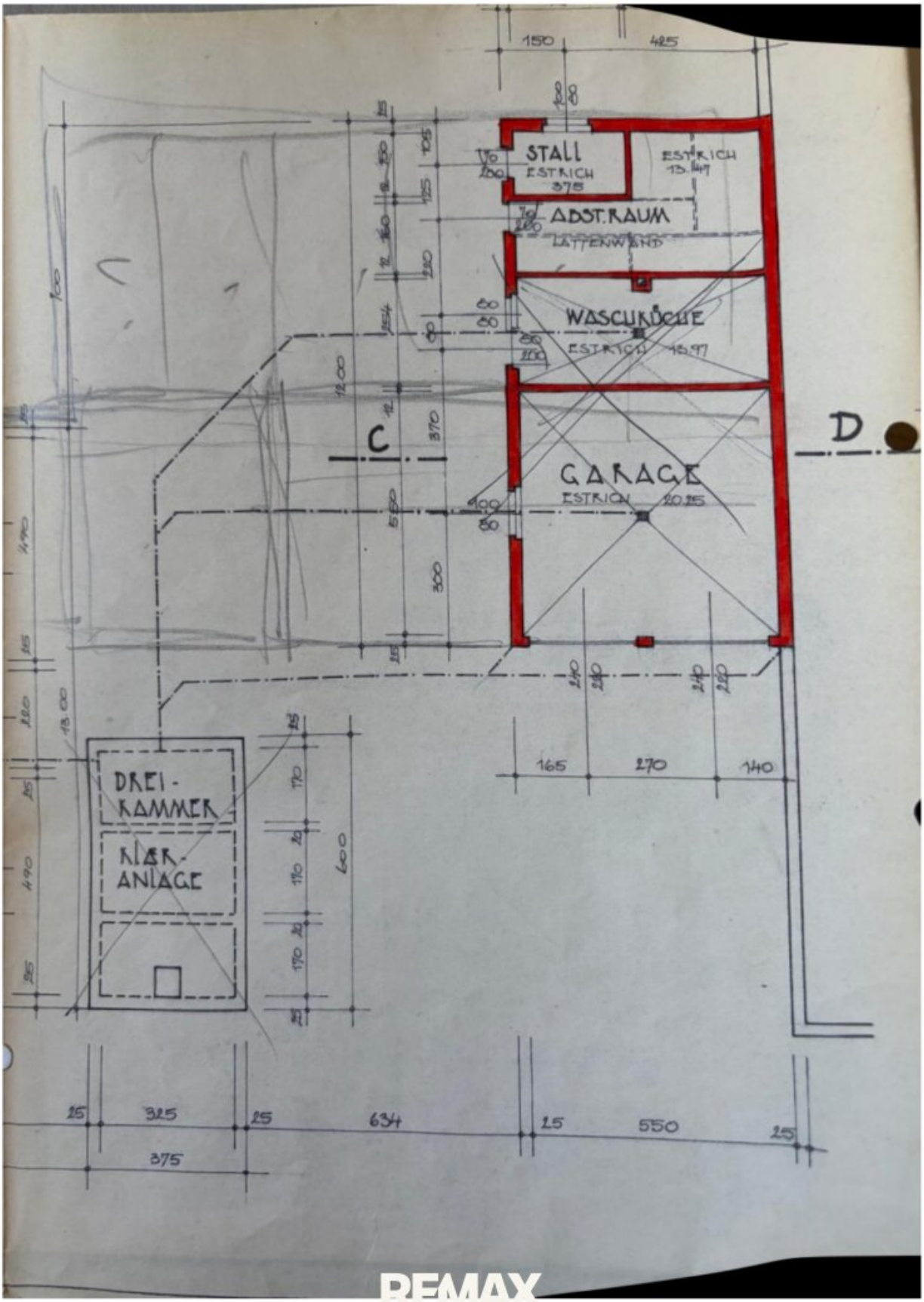
ANSICHT WEST

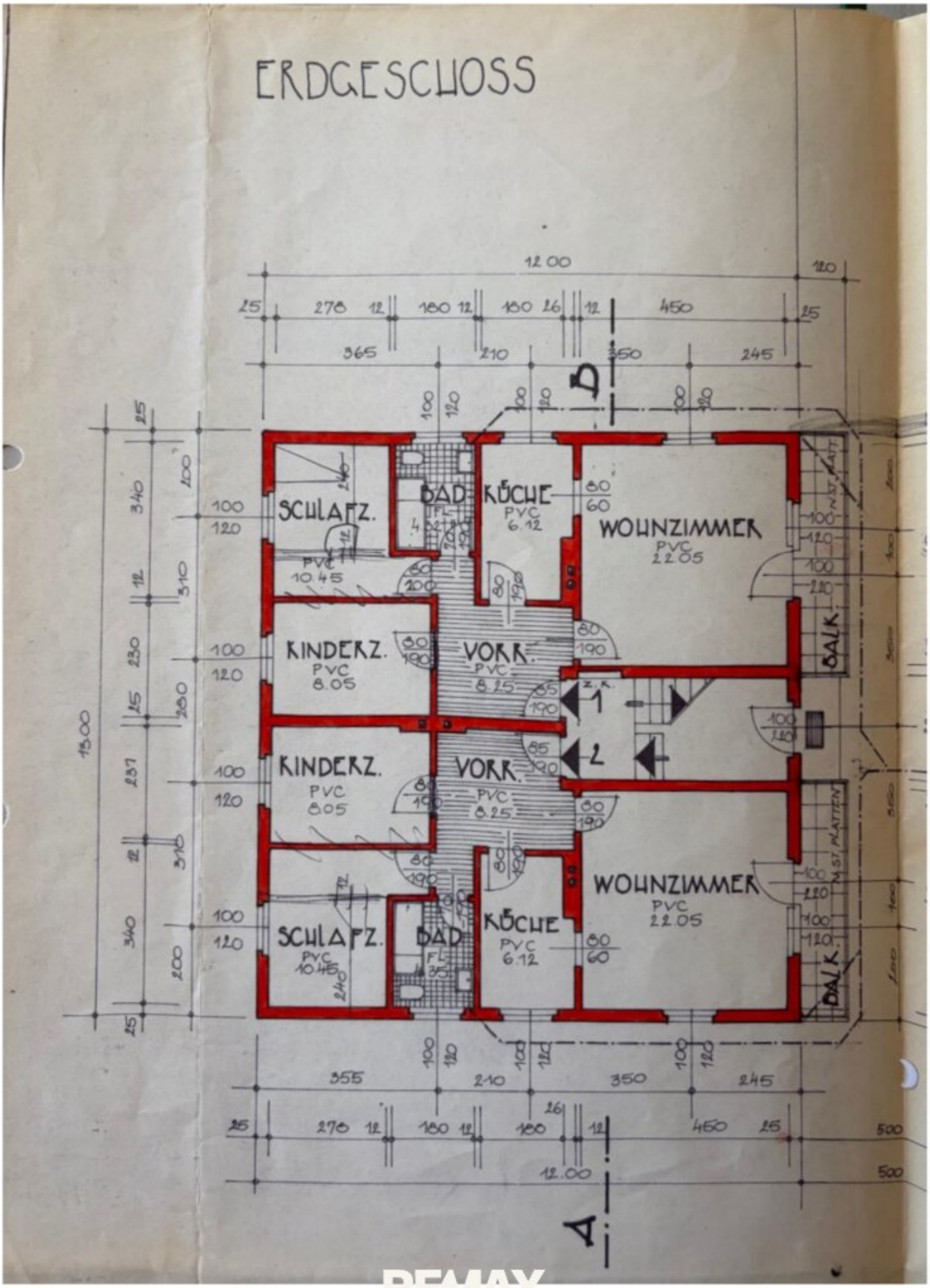


RE/MAX

OBERGESCHOSS




STALL
ESTRICH
3.75
ESTRICH
13.47
ABST. RAUM
LATTENWAND
WASCHKÜCHE
ESTRICH
16.97
GARAGE
ESTRICH
20.25
C
D
DREI-
KAMMER
KLÄR-
ANLAGE
150
425
165
270
140
325
375
634
550
25


ERDGESCHOSS
SCHLAFZ.
PVC
10.45
BAD
FL
KÜCHE
PVC
6.12
WOHNZIMMER
PVC
22.05
KINDERZ.
PVC
8.05
VORR.
PVC
8.25
KINDERZ.
PVC
8.05
VORR.
PVC
8.25
WOHNZIMMER
PVC
22.05
SCHLAFZ.
PVC
10.45
BAD
FL
KÜCHE
PVC
6.12
BALK.
BALK.
M ST. PLATTEN
M ST. PLATT
Z. K.
1
2
A
B
12.00
15.00

Objektbeschreibung

In gut angebundener Lage von **Bürmoos** präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus in der **Von-Meittinger-Gasse 5** als interessante Gelegenheit für **Anleger, Investoren und private Käufer**.

Auf einer großzügigen **Grundstücksfläche von ca. 852 m²** bietet die Liegenschaft eine **Gesamtwohnfläche von ca. 240 m²** und vielseitige Möglichkeiten für Vermietung, Eigennutzung und zukünftige Weiterentwicklung.

Zwei vermietete Wohnungen & Potenzial im Erdgeschoss

Ein besonderer Vorteil für Anleger: **Zwei Wohnungen im Obergeschoss sind bereits vermietet** und sorgen somit von Beginn an für laufende Mieteinnahmen.

Das **Erdgeschoss ist sanierungsbedürftig** und eröffnet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, diesen Bereich nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und aufzuwerten.

Dadurch eignet sich die Immobilie nicht nur als klassisches **Anlageobjekt**, sondern ebenso für private Käufer, die **Eigennutzung und Vermietung miteinander verbinden** möchten. Auch ein Mehrgenerationenkonzept ist aufgrund der vorhandenen Wohnflächen denkbar.

Außenpool mit Überdachung

Ein besonderes Highlight der Liegenschaft ist der **Außenpool mit Überdachung**.

Der großzügige Außenbereich bietet damit einen zusätzlichen Freizeit- und Erholungswert direkt am eigenen Grundstück und macht die Immobilie auch für eine teilweise oder vollständige Eigennutzung besonders interessant.

In gut angebundener Lage von **Bürmoos** präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus in der **Von-Meittinger-Gasse 5** als interessante Gelegenheit für **Anleger, Investoren und private Käufer**.

Auf einer großzügigen **Grundstücksfläche von ca. 852 m²** bietet die Liegenschaft eine **Gesamtwohnfläche von ca. 240 m²** und vielseitige Möglichkeiten für Vermietung, Eigennutzung und zukünftige Weiterentwicklung.

Zwei vermietete Wohnungen & Potenzial im Erdgeschoss

Ein besonderer Vorteil für Anleger: **Zwei Wohnungen im Obergeschoss sind bereits vermietet** und sorgen somit von Beginn an für laufende Mieteinnahmen.

Das **Erdgeschoss ist sanierungsbedürftig** und eröffnet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, diesen Bereich nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und aufzuwerten.

Dadurch eignet sich die Immobilie nicht nur als klassisches **Anlageobjekt**, sondern ebenso für private Käufer, die **Eigennutzung und Vermietung miteinander verbinden** möchten. Auch ein Mehrgenerationenkonzept ist aufgrund der vorhandenen Wohnflächen denkbar.

Außenpool mit Überdachung

Ein besonderes Highlight der Liegenschaft ist der **Außenpool mit Überdachung**.

Der großzügige Außenbereich bietet damit einen zusätzlichen Freizeit- und Erholungswert direkt am eigenen Grundstück und macht die Immobilie auch für eine teilweise oder vollständige Eigennutzung besonders interessant.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

Grundstücksfläche: ca. 852 m²

Gesamtwohnfläche: ca. 240m²

Obergeschoss: 2 Wohnungen vermietet

Erdgeschoss: sanierungsbedürftig

Außenbereich: Außenpool mit Überdachung

Lokalbahn: ca. 3 Gehminuten entfernt

Nutzungsmöglichkeiten: Anlage, Eigennutzung, Vermietung oder Mehrgenerationenwohnen

Vielseitige Immobilie mit Entwicklungsmöglichkeiten

Bestehende Mieteinnahmen, großzügige Wohn- und Grundstücksflächen sowie weiteres Entwicklungspotenzial bilden eine interessante Kombination.

Ob als **langfristige Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder als eigenes Zuhause mit zusätzlichen Mieteinnahmen** – dieses Mehrfamilienhaus bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Immobilie an die persönlichen Vorstellungen des zukünftigen Eigentümers anzupassen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap