

**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

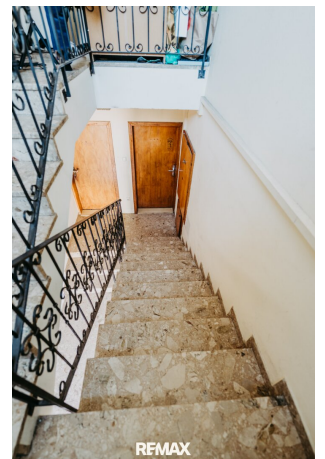


Alexander Fuchs

REMAX Unique Norbert Anzinger
Bahnhofstraße 20
5201 Seekirchen am Wallersee

T 06641070134

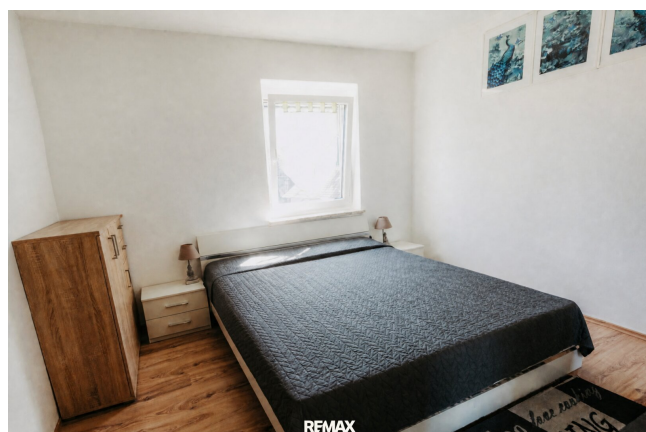
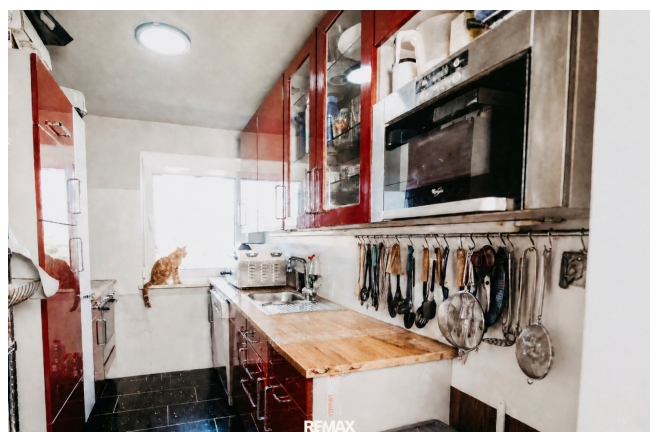














PARIE



PLAN-NR. 1

EINREICHPLAN

MASSSTAB 1:100

ÜBER DEN DAU EINES MEHRFAMILIENWONNHAUSES FÜR HERRN ALFRED AIGNER IN ZEUMEMOOS 394

410

BAUHERR UND GRUNDEIGENTÜMER:



Gemeindeamt Bürmoos

Bezirk: Salzburg - Umgebung

Der Plan ist der Lokalverhandlung

BAUBEHÖRDE: am 18.10.74 vorgelegen.

Der Verhandlungsleiter:

Kieny

Lammert
(ord. Austr. plan
f. d. Nebengebäude)

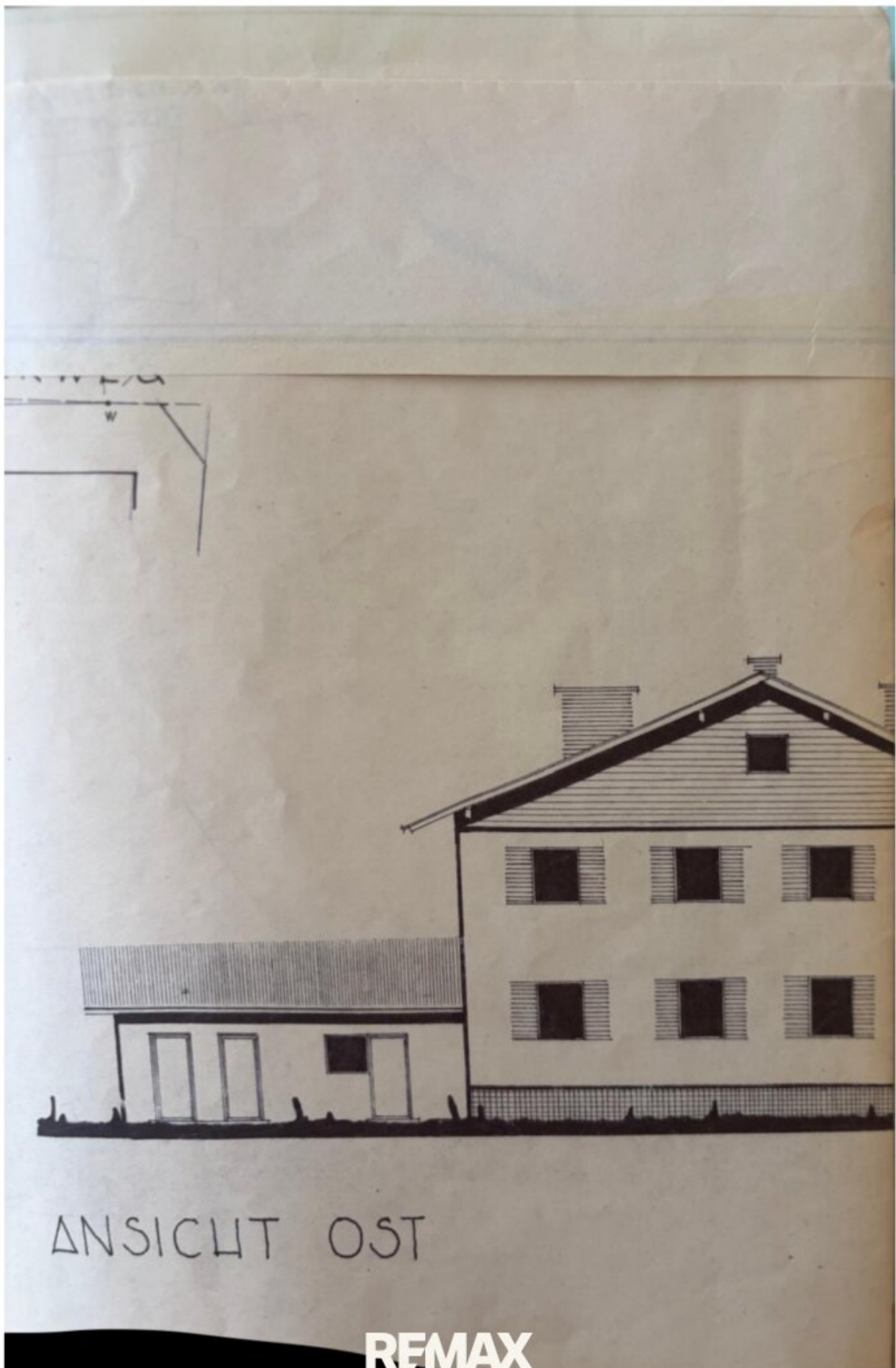
DAUFÜHRER:

GEORG PITZMANN
BAUUNTERNEHMEN SCHÖTTERWERK
5142 EISENBERG 38/O.O.
TEL. 07738 228

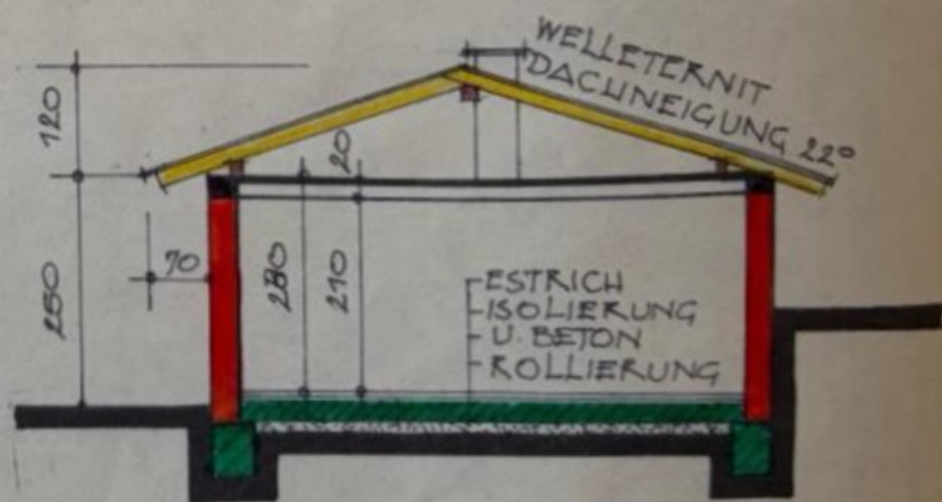
BÜRMOOS, IM JUNI 1974

M...

REMAX



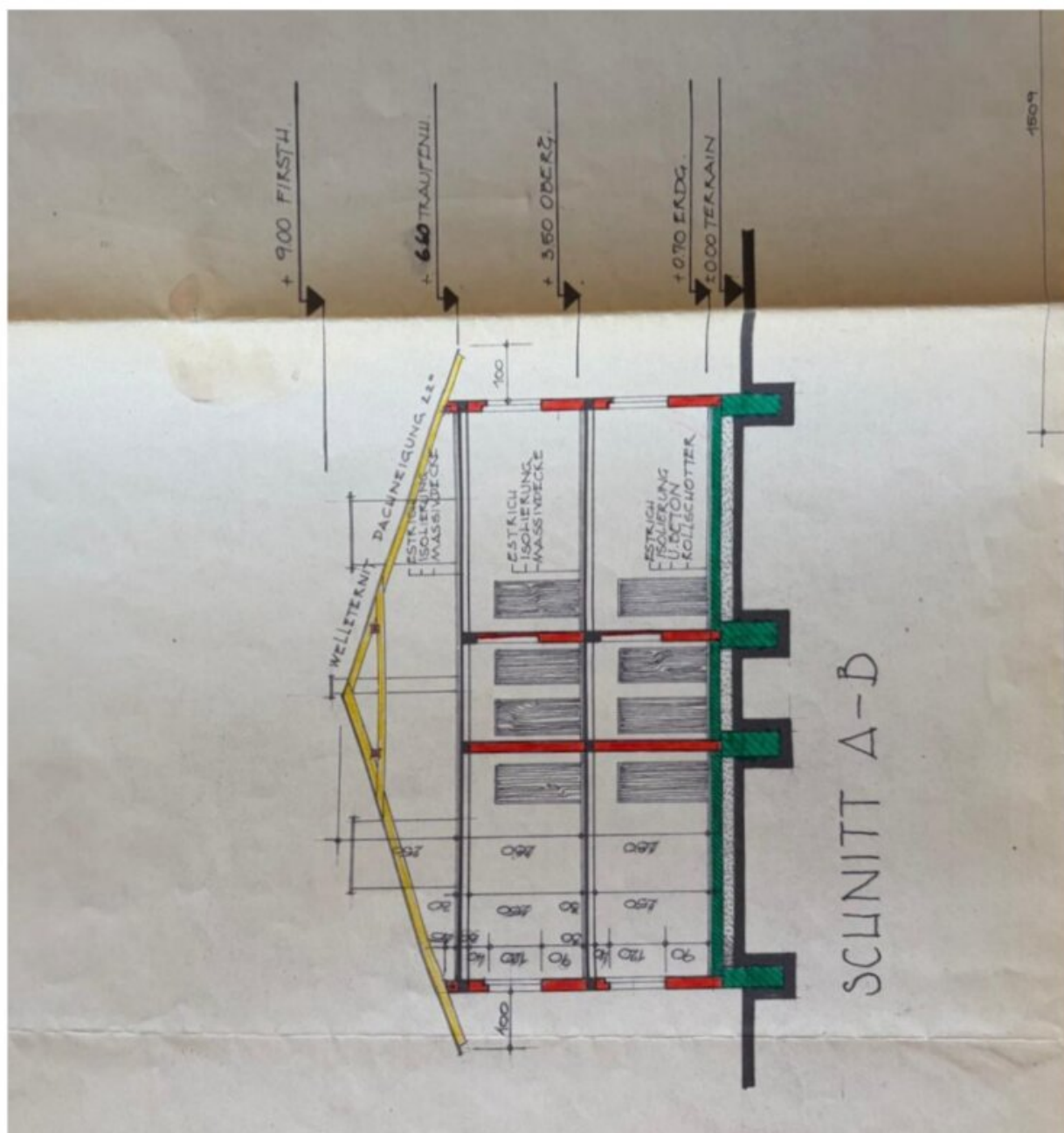
REMAX



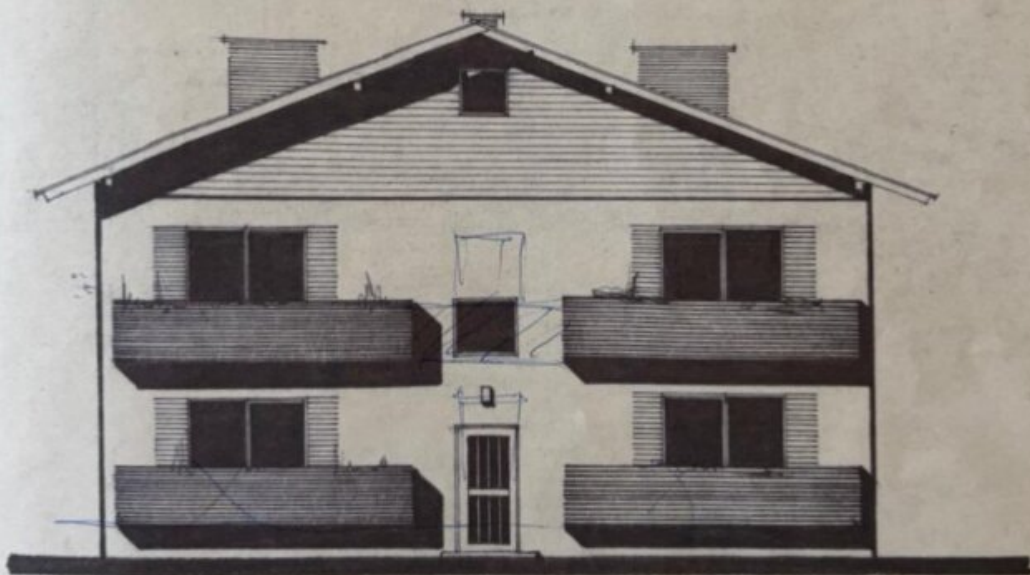
SCHNITT C-D

575

REMAX

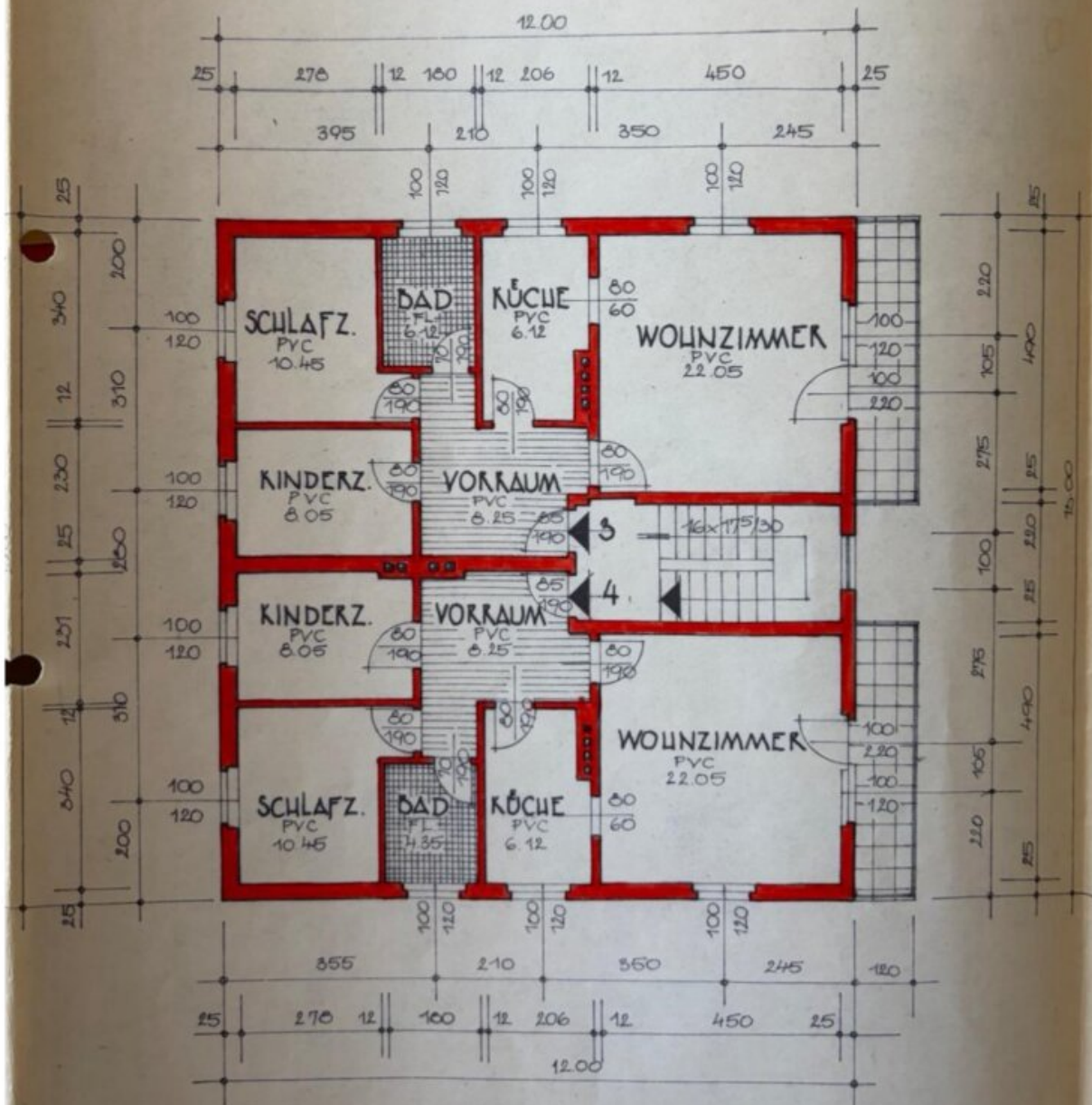


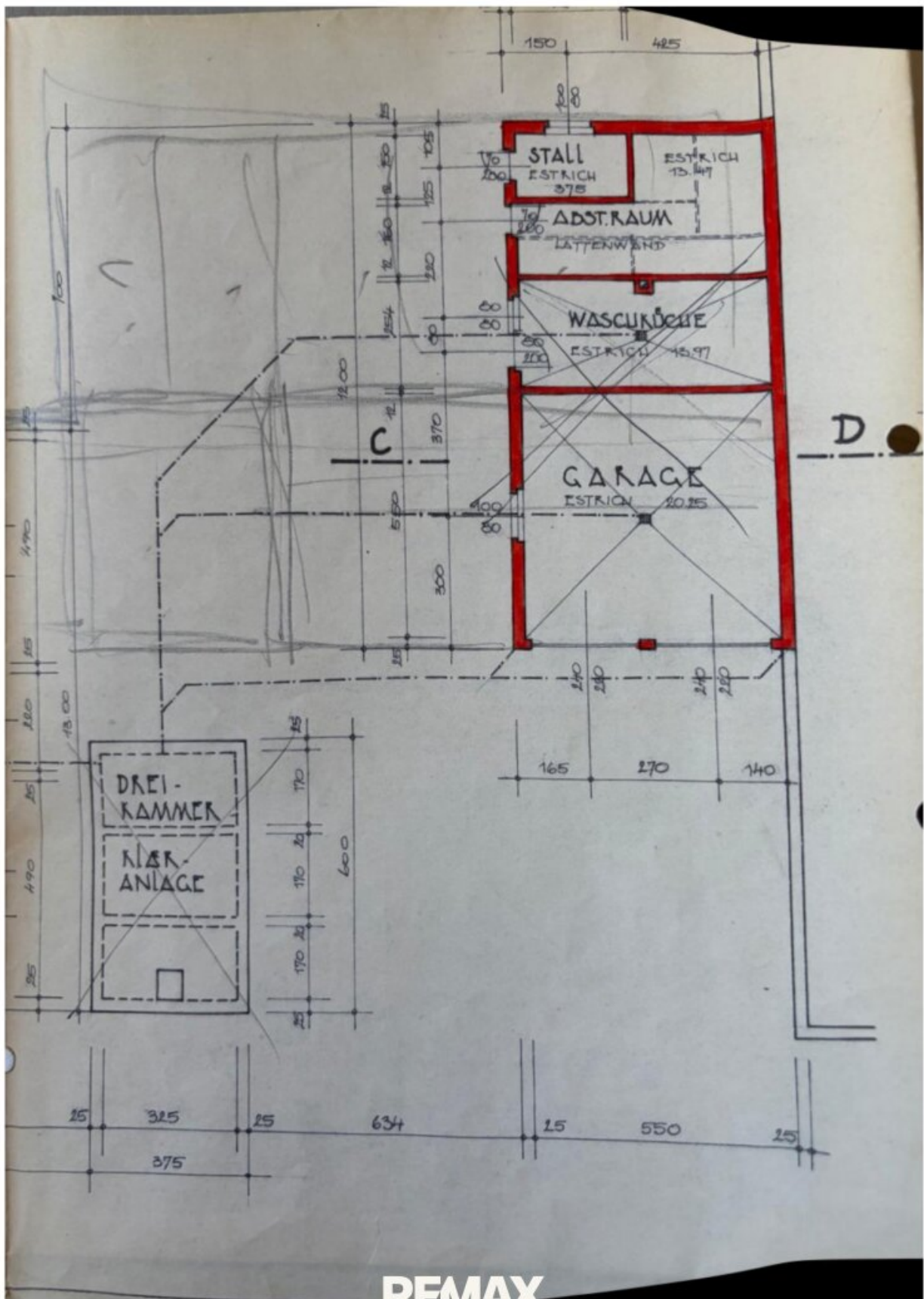
ANSICHT WEST



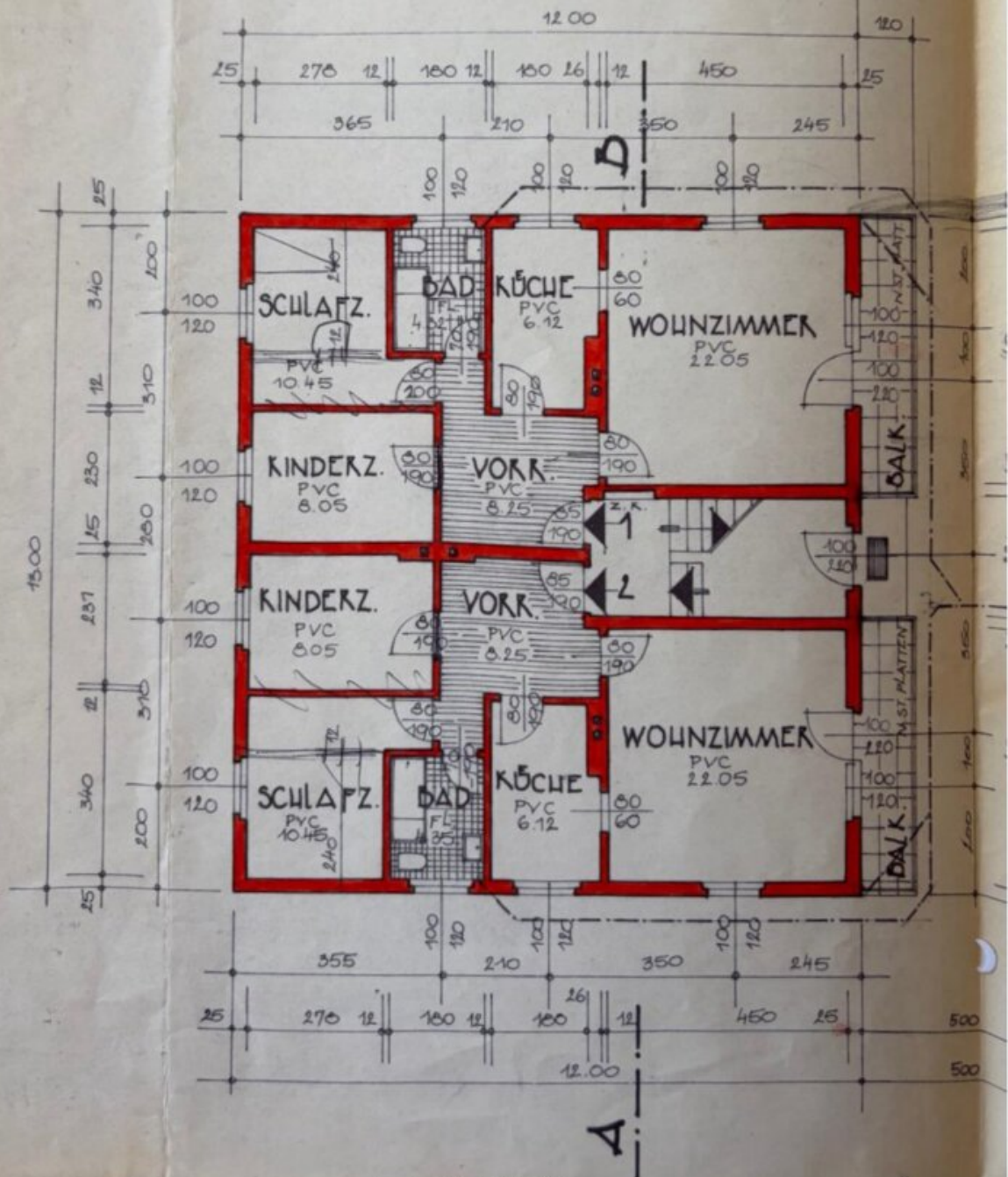
REMAX

OBERGESCHOSS





ERDGESCHOSS



REMAX

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 <5.500m

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