

## **NEU in Bürmoos! 2-Zimmer Gartenwohnung!**



**Objektnummer: 5594/1009**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5111 Bürmoos
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,01 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Kaufpreis:</b>	318.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	293.600,00 €

## 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 Verfügung.





**Stieglasse 4  
Bürmoos**

Übersicht Tiefgarage

Lageplan

**KV - PLAN**

**Top 3**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	04.09.2024	07

Wallerstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 1 95 16 09-23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

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

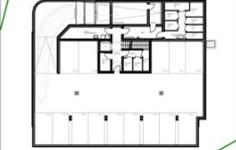
Die Unternehmens- und Personalpläne sind verbindlich. Ohne schriftliche Zustimmung der VIKTORIA-Wohnbau-AG sind Änderungen ausgeschlossen.



### Stieglasse 4 Bürmoos



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



### KV - PLAN

#### Lageplan

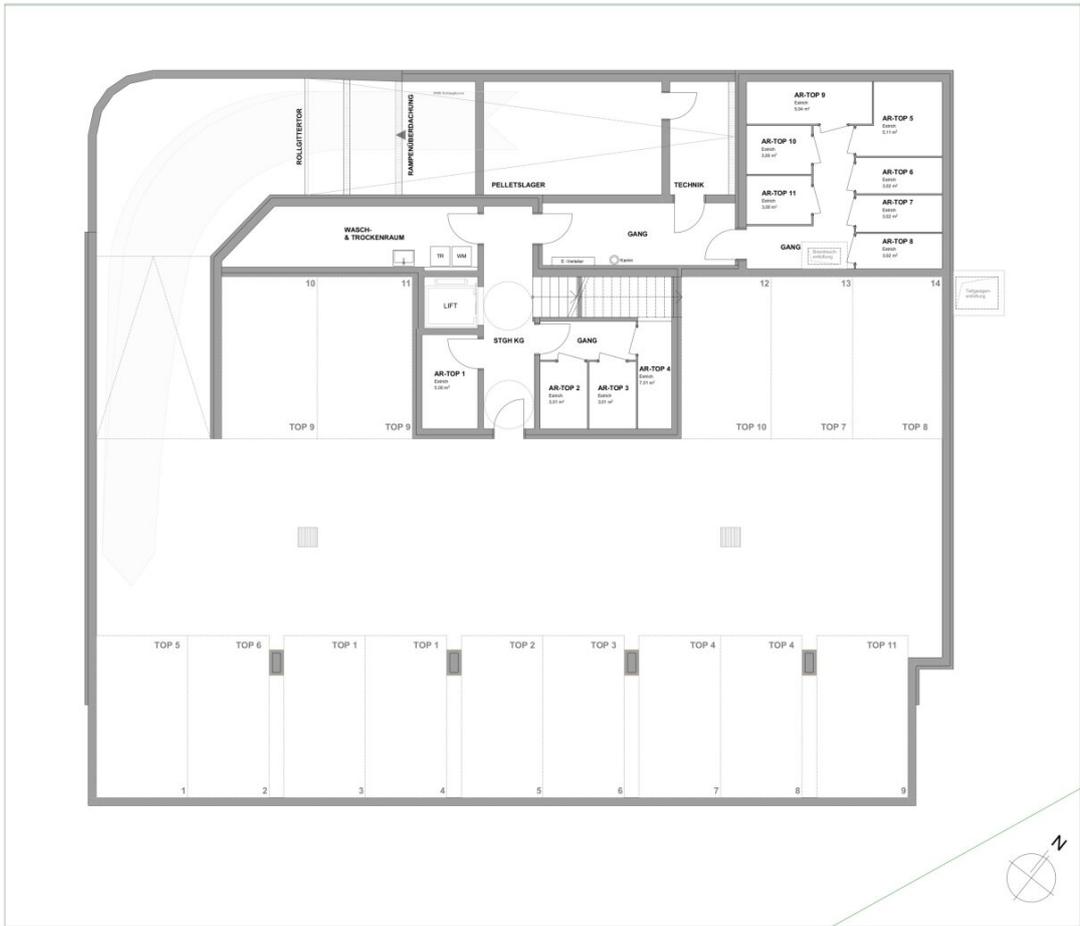
Maßstab	Datum	Planummer
1:200	04.09.2024	00



Wallerstraße 8  
 Tel: +43 (0) 662 105 16 00-23  
 vertrieb@viktorja-wohnbau.at

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

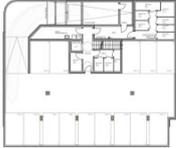
Die Unternehmens- und Personaldatei sind weiterhin über ein öffentlich zugängliches Intranet abrufbar.



Stieglasse 4  
Bürmoos



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



**KV - PLAN**

**Kellergeschoss**

Maßstab	Datum	Planummer
1:100	04.09.2024	01



Wallerstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 105 16 00-23  
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

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

Das Unternehmen ist Patentanwalt und hat den Inhalt dieses Zeichnungsblattes unter Schutz gestellt.

## Objektbeschreibung

Eingebettet in eine ländliche Umgebung, die von Einfamilienhäusern, Wald, Natur und grünen Wiesen geprägt ist, entstehen hier neue, lichtdurchflutete **2-, 3- und 4-Zimmer Eigentumswohnungen**, die keine Wünsche offen lassen. Genießen Sie sonnige Momente in den großen idyllischen Privatgärten, auf den großzügigen Terrassen oder den gemütlichen Balkonen. Die schlüsselfertige Ausstattung, eine Tiefgarage, PKW- Freiplätze sowie ein Lift runden dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab

### Fertigstellung Ende 2025!

- Top 3 - 2-Zimmer Wohnung
- Ca. 48,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 50,00 m<sup>2</sup> Privatgarten
- Ca. 17,50 m<sup>2</sup> Terrasse
- Ca. 3,01 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 PKW-Freistellplatz
- Lift
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Parkettböden in Eiche Natur
- Großformatige Fliesen

- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Pelletszentralheizung
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Leerkästen für Sonnenschutz inkl. Elektro-Leerverrohrung
- Gediegene Sanitärausstattung „Laufen Pro“
- Hohe Wohnbauförderung möglich

## **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