

4-Zi Garten-Wohnung mit 380 m² Privatgarten!



Stieglasse 4
Bürmoos

Obersicht Teilgarage

Lageplan

KV - PLAN

Top 1

Mafstab	Datum	Plannummer
1:50	04.09.2024	05

Viktoria
WOHNBAU

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

A-5071 Wals-Giezenheim | Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

Die Planunterlagen sind Eigentum der Viktoria-Wohnbau-Gesellschaft mbH. Nachdruck, Verbreitung oder Weitergabe ist ohne schriftliche Genehmigung der Viktoria-Wohnbau-Gesellschaft mbH.

Objektnummer: 5594/1007

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5111 Bürmoos
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,68 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	380,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	478.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 2 TG-Plätze zu je € 20.000,-

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

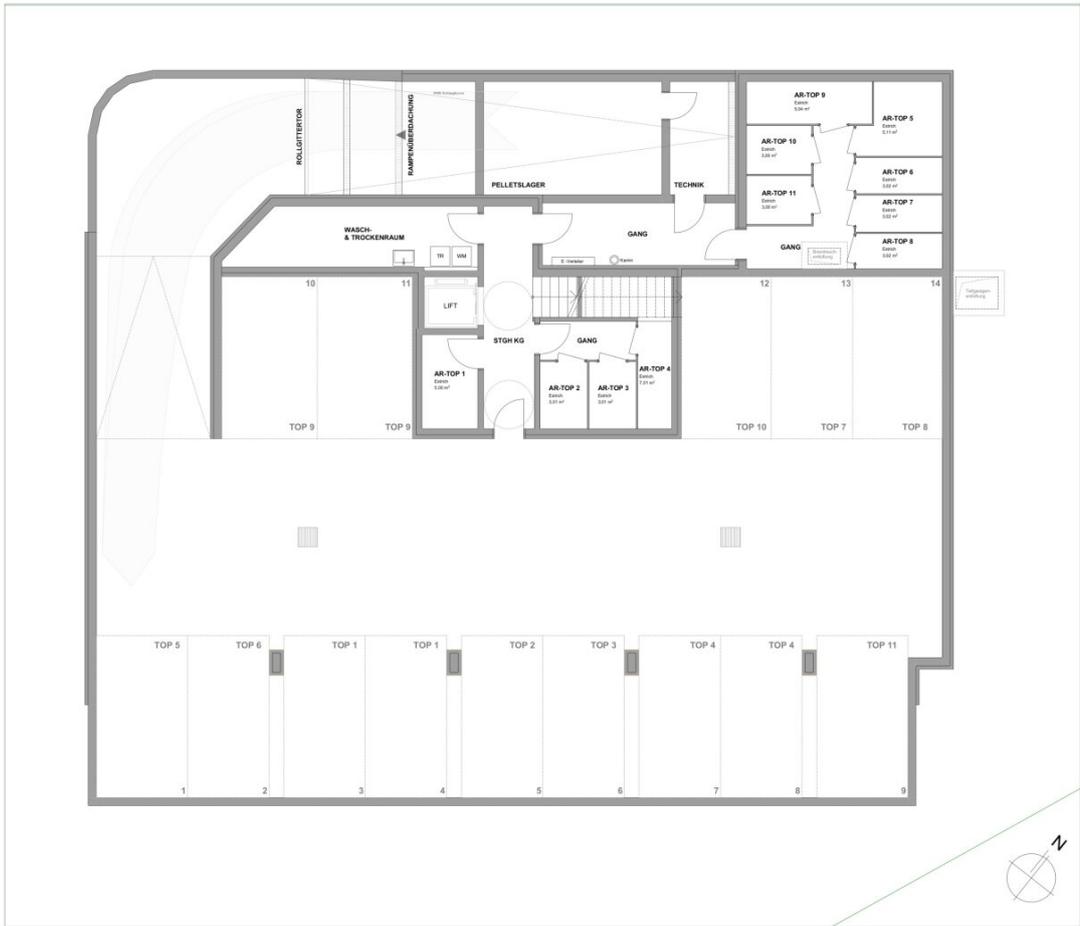
Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



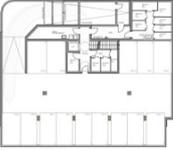




Stieglgasse 4
Bürmoos



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.viktoria-wohnbau.at



Stieglasse 4 Bürmoos

Übersicht Tiefgarage

Lageplan

KV - PLAN

Lageplan

Maßstab	Datum	Planummer
1:200	18.03.2025	00

Wallnerstraße 8
 Tel: +43 (0) 502 185 16 00-23
 vertrieb@viktorias-wohnbau.at

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

Die Übernahme der Haftung liegt bei der Haftung. Ohne schriftliche Zustimmung der Bauherren übernimmt man...

Objektbeschreibung

Eingebettet in eine ländliche Umgebung, die von Einfamilienhäusern, Wald, Natur und grünen Wiesen geprägt ist, entstehen hier eine neue, lichtdurchflutete **4-Zimmer Eigentumswohnung**, die keine Wünsche offen lässt. Genießen Sie sonnige Momente im übergroßen Privatgarten samt seiner gemütlichen Terrasse. Die schlüsselfertige Ausstattung, eine Tiefgarage, PKW-Freistellplätze und ein Lift runden dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

- **4 Zimmer Gartenwohnung Top 01**

- Hohe Wohnbauförderung möglich (**bis zu € 80.000,-**)
- Ca. 83,68 m² intelligent geplante Wohnfläche
- Ca. 380 m² Privatgarten
- Ca. 17,50 m² Terrasse
- Ca. 5,00 m² Kellerabteil
- zwei Tiefgaragenstellplätze
- 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
- Gediogene Sanitärausstattung „Laufen Pro“
- Fertigstellung Herbst 2026!

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