

## **Neue 3-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Bürmoos!**



**Objektnummer: 5594/1012**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß          |
| <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>                   | 64,09 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                              |
| <b>Keller:</b>                       | 3,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,71                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 372.000,00 €                   |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                |

zzgl. ein PKW-Freiplatz und ein TG-Platz € 26.000,-

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walserstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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



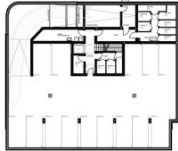




Stieglasse 4  
Bürmoos



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



KV - PLAN

Lageplan

| Mafstab | Datum      | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:200   | 03.06.2025 | 00         |



Wallensteinstraße 8  
Tel: +43 (0) 502 105 16 00-23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

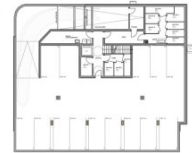
A-5071 Wall-Siezenheim / Salzburg  
www.viktoria-wohnbau.at

Die Informationen sind nur für den vorgesehenen Zweck und dürfen nicht für andere Zwecke verwendet werden.

# Stieglasse 4 Bürmoos



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



## KV - PLAN

### Kellergeschoss

| Maßstab | Datum      | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:100   | 03.06.2025 | 01         |



Wallerstraße 8  
Tel: +43 (0) 502 105 16 09 - 23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
A-5071 Walla-Siezenheim / Salzburg  
www.viktoria-wohnbau.at





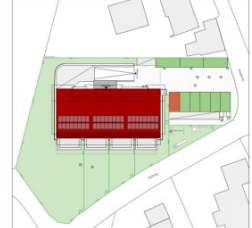
# Stieglasse 4 Bürmoos



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



## KV - PLAN

### Top 10

| Maßstab | Datum      | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:50    | 03.06.2025 | 14         |



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

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

Die Informationen sind unverbindlich und dienen nur zur Orientierung. Eine verbindliche Zusicherung der Richtigkeit der Angaben kann nur durch einen schriftlichen Vertrag gegeben werden.

## Objektbeschreibung

Eingebettet in eine ländliche Umgebung, die von Einfamilienhäusern, Wald, Natur und grünen Wiesen geprägt ist, entsteht hier Ihre neue, lichtdurchflutete **3- Zimmer Eigentumswohnung**, die keine Wünsche offen lässt. Genießen Sie sonnige Momente und Aussichten auf der großzügigen Dachterrasse oder entspannen Sie sich einfach nur in Ruhe nach einem langen Arbeitstag. Die schlüsselfertige Ausstattung, eine Tiefgarage, PKW- Freiplätze sowie ein Lift runden dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

### Fertigstellung Herbst 2026!

- **3-Zimmer Eigentumswohnung - Top 10**
- Ca. 64,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 25,00 m<sup>2</sup> Balkonterrasse
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 PKW-Freistellplatz
- Ca. 3,00 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- Lift
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Parkettböden in Eiche Natur
- Großformatige Fliesen
- Balkonterrasse 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