

## **Traumhafte 3-Zimmer Balkon-Wohnung in Bürmoos!**



**Objektnummer: 5594/1032**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<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>	70,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,02 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

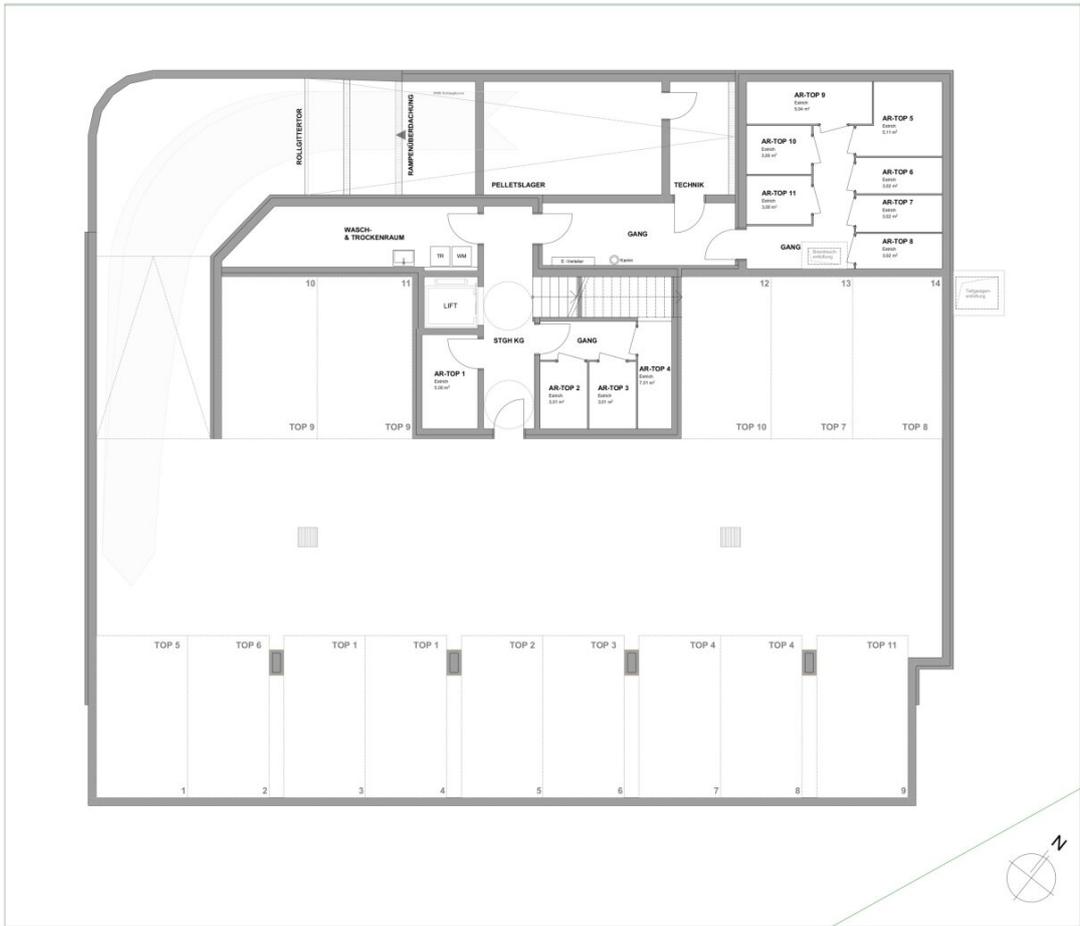
Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

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**

**Kellergeschoss**

Maßstab	Datum	Planummer
1:100	04.09.2024	01



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

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

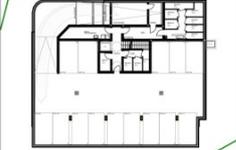
Das Unternehmen ist Partner des Österr. Örters und ist als Sollicitant für die Ausschreibung zugelassen.



### Stieglasse 4 Bürmoos



Übersicht Tiefgarage



Lageplan



### KV - PLAN

#### Lageplan

Maßstab	Datum	Planummer
1:200	18.03.2025	00



**VIKTORIA**  
WOHNBAU

Wallenstr. 8  
 Tel: +43 (0) 502 185 16 09-23  
 vertrieb@viktorias-wohnbau.at

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

Die Unterlagen sind Eigentum des Auftraggebers. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen diese Unterlagen kopiert werden.

## 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 Herbst 2026!** Provisionsfrei - direkt vom Bauträger

- 3-Zimmer Wohnung - Top 08
- Ca. 70,06 m<sup>2</sup> im 1.Obergeschoss
- Ca. 10,50 m<sup>2</sup> Balkon
- Ca. 3,02 m<sup>2</sup> Keller
- 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 PKW-Freiplatz
- 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