

**neuwertiges 4-Zimmer-Reihenhaus in guter Lage zur Miete
oder Kauf**



Außenansicht

Objektnummer: 620

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

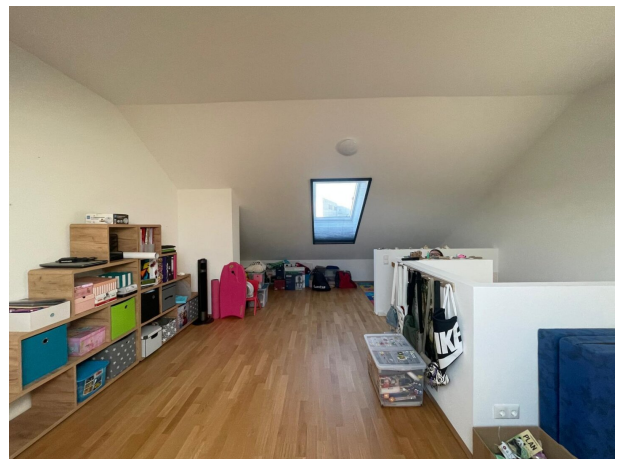
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5111 Bürmoos
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	121,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	62,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Gesamtmiete	1.845,00 €
Kaltmiete (netto)	1.547,27 €
Kaltmiete	1.677,27 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	167,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

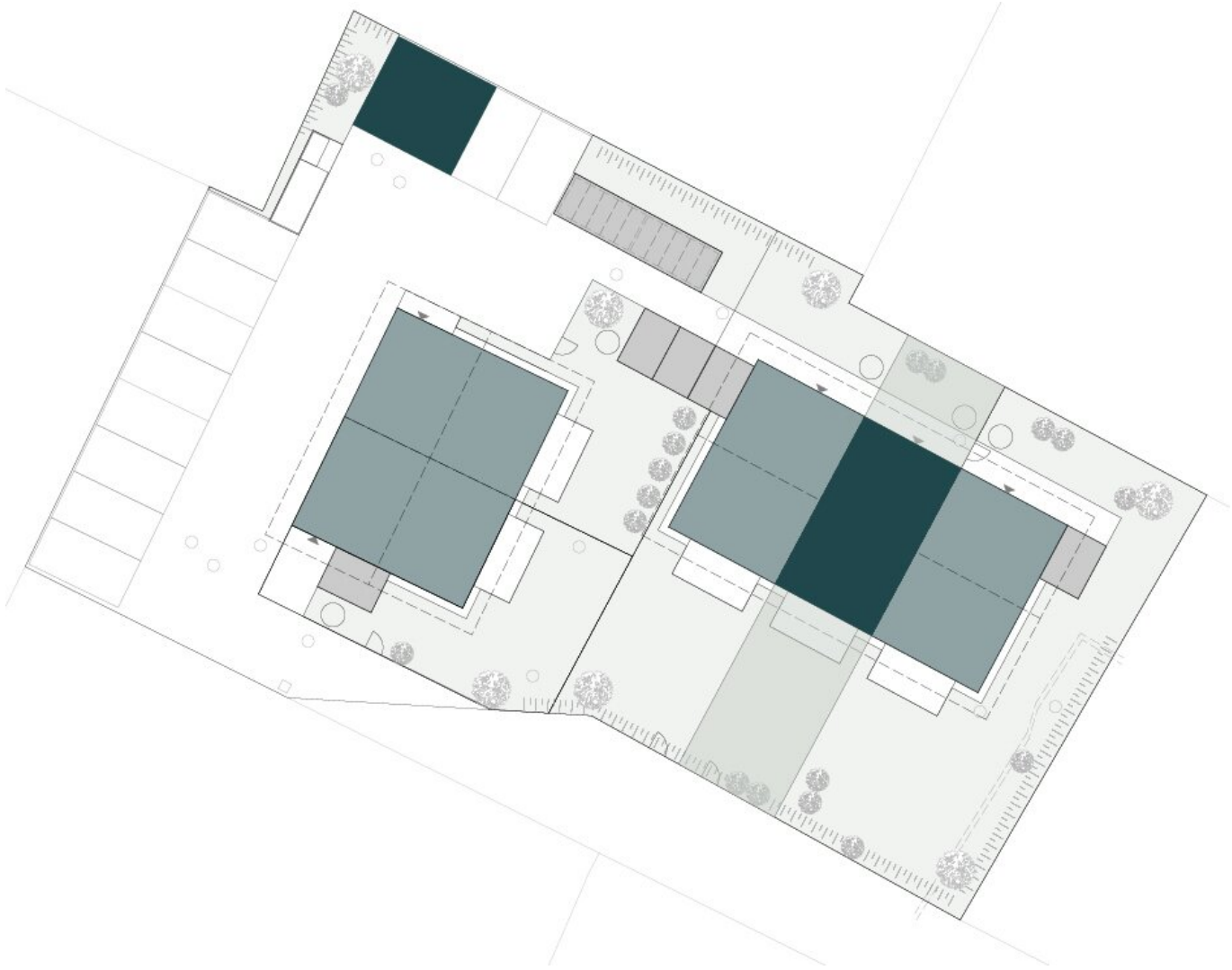


Philomena Stanggassinger

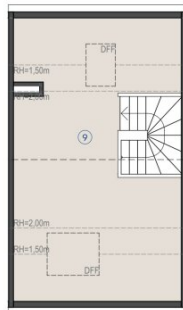
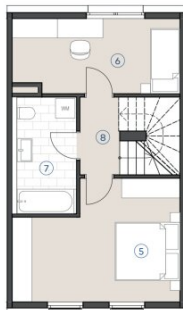








Haus B2



0 1 2 3m



Gutenberg Bürmoos

Nutzflächen gem S2 WEG: 121,40 m²

①	Vorraum	7,70 m ²
②	WC	1,81 m ²
③	Abstellraum / Technik	3,73 m ²
④	Wohnen / Essen / Kochen	29,74 m ²

Erdgeschoss Gesamt: 42,98 m²

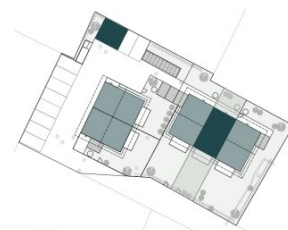
⑤	Schlafzimmer Eltern	17,28 m ²
⑥	Kinderzimmer	11,75 m ²
⑦	Badezimmer	6,62 m ²
⑧	Gang	2,95 m ²

Obergeschoss Gesamt: 38,60 m²

⑨	Studio	39,82 m ²
---	--------	----------------------

Dachgeschoss Gesamt: 39,82 m²

⑩	Terrasse	8,00 m ²
⑪	Garten + Vorgarten	62,00 m ²
⑫	Abstellbox	5,51 m ²



Fabian Vorderregger
Ansprechpartner im Verkauf
+43 662 455500 | office@vorderregger.org

Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die dargestellte Möblierung, ausgenommen dD Dachte, Badewanne, WC- und Gardinenstellung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und technische Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circo-Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag. Alle Maße sind Rohbaum Maße, Nutzflächen werden nach S2 Abs 7 WEG angegeben.

T. +43 662 455 500
E. office@vorderregger.org

Fornleweg 3
5020 St. Margarethen

vorderregger.org

Objektbeschreibung

Lage

Die Häuser sind gut erreichbar an das übergeordnete Straßennetz angebunden, 550 Meter von der nächsten Lokalbahnhaltestelle entfernt und zudem unweit vom Ortskern Bürmoos gelegen, der jüngsten Gemeinde Salzburgs mit dem Bürmooser See. Dorthin gelangen Sie jeweils auch über einen zur Straße abgetrennten Fuß- und Radweg der Gemeinde Bürmoos. Die Stadt Salzburg ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln dauert es ca. 45 Minuten. Das Salzburger Seengebiet mit dem Mattsee, Grabensee und Obertrumersee ist binnen 15 Minuten gut erreichbar.

Die wirtschaftliche aufstrebende Gemeinde mit seinen vielen Unternehmen, sowie die öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten und Schulen) sind optimal an das Lokalbahnnetz angeschlossen und ist die Landeshauptstadt Salzburg schnell und bequem zu erreichen.

Haus

Schon beim Betreten dieses Reihenhauses wird eine unglaubliche Atmosphäre übermittelt. Das Reihenhaus mit ca. 122 m² Wohnfläche bietet ebenfalls einen ca. 70 m² großen Garten samt Terrasse. In traumhafter Lage und gepflegter Nachbarschaft genießen Sie hier die Nähe zur Natur. Im Erdgeschoss wird Sie das offene Raumkonzept mit ca. 30 m² großen Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich begeistern. Weiters gibt es auf dieser Ebene noch einen geräumigen Vorraum, einen Abstellraum und ein WC. Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und WC. Ebenfalls verfügt das Reihenhaus über ein Studio im DG welches als zusätzliche Wohnfläche genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist, dass das Reihenhaus mit 2 PKW-Abstellplätzen vermietet wird und darüber hinaus sind noch 2 Besucherparkplätze vorhanden. Das Haus verfügt über eine eigene Luftwärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage, was die laufenden Energiekosten nachhaltig minimiert.

Dieses Objekt steht sowohl zur Vermietung als auch zum Verkauf zur Verfügung - gerne informieren wir Sie im Detail darüber.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap