

## **Gartentraum: zentral gelegenes Ein- bis Zweifamilienhaus**



Außenansicht

**Objektnummer: 0003001885**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5111 Bürmoos                 |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1955                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 145,00 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                            |
| <b>WC:</b>                           | 2                            |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                            |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                            |
| <b>Keller:</b>                       | 36,00 m²                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 148,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,67                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 595.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



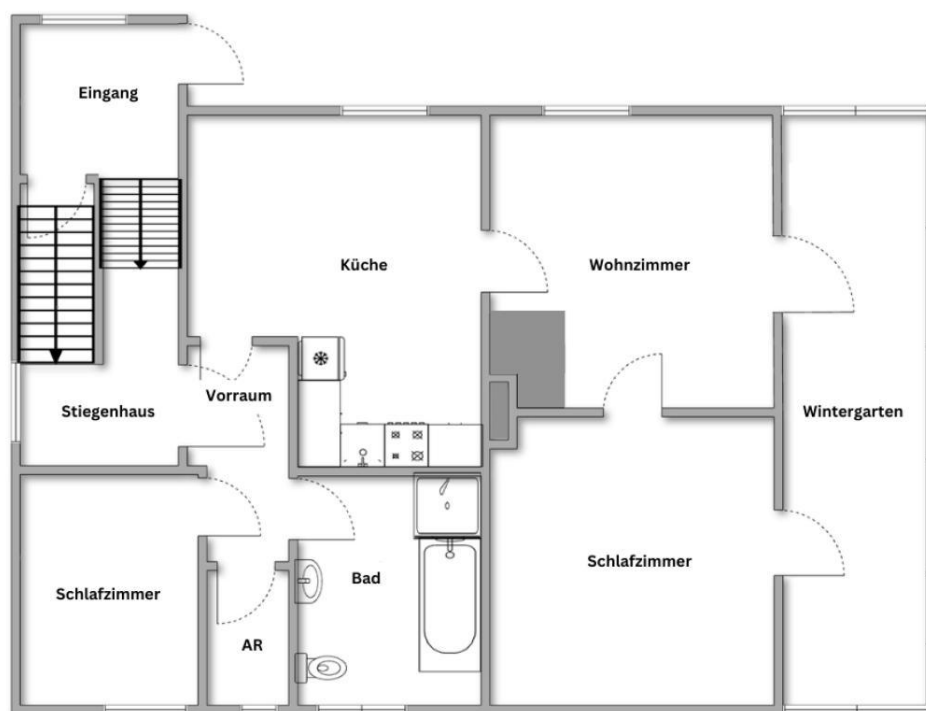
**Jana Karl**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226



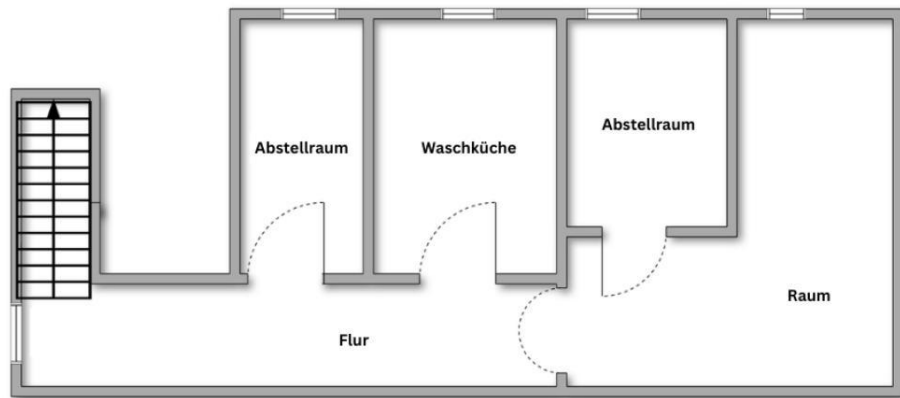






**Raiffeisen  
Immobilien**

powered by  
www.raiffeisen.at  
antiqua



## Objektbeschreibung

### **Ländliches Familienleben im nördlichen Flachgau mit perfekter Anbindung!**

Das gemütliche Haus liegt am Rande des Bürmooser Ortszentrums und bietet daher einen perfekten Zugang zur Infrastruktur des Ortes, sowie - dank der Lokalbahn - eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Orte und die Landeshauptstadt Salzburg.

Es ist derzeit in zwei Wohneinheiten mit je einem Bad, einer Wohnküche, einem Wohnzimmer und zwei Schlafzimmern eingeteilt, kann aber mühelos in ein großes Einfamilienhaus umgewandelt werden.

Highlight des Hauses ist der viele Stauraum, der im Keller und im Dachboden, sowie im Nebengebäude gegeben ist, und natürlich der traumhafte Garten. Dieser umschließt das Gebäude und bietet vor allem hinter dem Haus eine große sonnige Fläche, die ganz nach eigenen Wünschen gestaltet werden kann.

Das Grundstück ist nicht vermessen und nicht im Grenzkataster eingetragen.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.