



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215538

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1677.27€

Straße:

5111 Bürmoos

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Philomena Stanggassinger

Tel:

office@vorderegger.org

Nutzfläche: 121.4m<sup>2</sup>

Grundfläche: 163m<sup>2</sup>

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



### 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 Obertrumsee 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet ebenfalls einen ca. 70 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

## Eckdaten

Grundfläche: 163m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 121.4m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 33m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.58m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1677.27€

Nebenkosten: 130€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philomena

Nachname: Stanggassinger

E-Mail: [office@vorderegger.org](mailto:office@vorderegger.org)