

# Exposé

## Wohnung in Bürmoos

### Neuvermietung nach Renovierung! Ansprechende 2-Zimmer-Wohnung mit Bergblick in Bürmoos



Objekt-Nr. OM-442972

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bernhard Kammerstetter

5111 Bürmoos  
Salzburg  
Österreich

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	56,30 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	201 €	Etage	1. OG
Heizkosten	47 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	248 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.996 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu mieten ist eine wunderschöne, renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Bürmoos. Die Wohnung besticht durch einen hochwertigen Echtholzboden, eine moderne Einbauküche und helle, freundliche Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses mit 12 Einheiten, das 1995 errichtet wurde. Vor dem Gebäude sorgen Bäume im Sommer für angenehme Kühle. Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Blick auf die Berge, den Sie sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer genießen können.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und ab 01.06.2026 verfügbar.

Mietkonditionen:

Nettomiete: 750 €

Betriebskosten: 201,37 €

Heizkosten: 47,33 €

Gesamtmiete: 998,70 €

Weitere Highlights:

- ✓ Kellerersatzraum: Ca. 5 m<sup>2</sup> großer, versperrbarer Holzschuppen
- ✓ Parkmöglichkeiten: Fix zugeordneter PKW-Stellplatz + ausreichend Besucherparkplätze
- ✓ Gemeinschaftsräume: Mitbenutzbarer Wasch- und Trockenraum im Erdgeschoss
- ✓ Anschlüsse: Waschmaschinenanschluss in der Wohnung vorhanden

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung inklusive echtem Holzfußboden für gesundes Wohnklima und einer modernen Einbauküche für höchste Ansprüche.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Lage & Infrastruktur:

Der Ort Bürmoos mit ca. 5.000 Einwohnern liegt 20 km nördlich von Salzburg und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die Lokalbahn.

Bürmoos überzeugt mit einer sehr guten Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind direkt im Ort vorhanden. Kindergarten, Volksschule und eine neue Mittelschule sind bequem zu Fuß erreichbar. Höhere Schulen in Oberndorf und Salzburg sind ebenfalls gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

