

## **casa.familia - Bungalow mit Garten in ruhiger Lage**



Ansicht Drohne

**Objektnummer: 3855\_202**

**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5111 Bürmoos
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	339.890,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Loibl**

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56  
5202 Neumarkt am Wallersee

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

In einer der ruhigsten und angenehmsten Einfamilienhaussiedlungen von Bürmoos steht ein Bungalow, der darauf wartet, modernisiert und individuell gestaltet zu werden. Das 1970 in solider Ziegelbauweise errichtete Haus bietet ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum sowie einen großzügigen Eingangsbereich. Der Grundriss ist ideal für Familien, die sowohl Gemeinschaftsräume als auch private Rückzugsorte schätzen. Das gesamte Haus ist unterkellert und eröffnet vielfältige Möglichkeiten: Ob als Hobbyraum, Fitnessbereich, Werkstatt oder einfach als großzügiger Stauraum – hier können Sie Ihre Vorstellungen umsetzen. Der sonnige Garten mit überdachter Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Aufgrund von Absackungen in mehreren Bereichen ist eine Sanierung der Terrasse erforderlich, was Ihnen die Chance bietet, diese nach Ihren Wünschen neu zu gestalten. Der kleine Vorgarten mit einem Biotop bietet zusätzliches Potenzial für eine individuelle Gestaltung. Das Dach wurde 2009 modernisiert und mit Tondachziegeln gedeckt. Auch die obere Geschossdecke wurde gedämmt, was zusammen mit den zweifach verglasten Kunststofffenstern eine solide Grundlage in puncto Energieeffizienz bietet. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme, die jedoch modernisiert werden sollte. Alternativ steht ein Feststoffbrennofen zur Verfügung, der für zusätzliche Wärme sorgt. Der Preis des Hauses wurde so angesetzt, dass er den aktuellen Zustand widerspiegelt. Der Keller hatte ein Feuchtigkeitsproblem, das bereits behandelt wurde. Um das volle Potenzial dieser Immobilie zu nutzen, sind weitere Investitionen erforderlich. Das Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und so Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Wichtige Information: Dieses Angebot wird über das DAVE-Verfahren (Digitales Angebotsverfahren) abgewickelt, das Ihnen eine transparente und faire Anbotslegung ermöglicht. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es Sie hierbei um einen Richtpreis handelt. Der Verkauf erfolgt aus Gründen der Chancengleichheit im Zuge eines transparenten digitalen Angebotsverfahrens DAVE. Nach einem erfolgten Besichtigungstermin erhalten Sie von uns per Mail eine Einladung inklusive Link zum Angebotsverfahren. Somit ist für Sie der ganze Prozess fair, transparent sowie unkompliziert und einfach gestaltet. Highlights - ruhige Gegend - sonniger Garten - Vielseitige Nutzung des Kellers Hard Facts - Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup> - Baujahr: ca. 1970 - 4 Zimmer - Terrasse ca. 40 m<sup>2</sup> - voll unterkellert - HWB: in Erstellung Lage Bürmoos überzeugt mit einer ausgezeichneten Lebensqualität und Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, während die Salzburger Altstadt in weniger als 30 Minuten erreichbar ist. Dieses Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in einer idyllischen Gemeinde mit großem Entwicklungspotenzial niederzulassen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie ein Zuhause, das Ihren Vorstellungen entspricht – ob für Ihre Familie, als persönliches Projekt oder als langfristige Wertanlage.