

## 4-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit tollem Bergpanorama / Wohnbauförderung möglich



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hinteregger Unternehmensgruppe  
Kontakt: Andreas Stampfl  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mariahilfstraße 6, 6900 Bregenz  
Telefon: 05574-4998-15  
Mobile: -  
E-Mail: a.stampfl@hinteregger-bau.at

### Wohnen wo andere Urlaub machen

Nach einer kurzen Fahrt durch den Eingang des Brandnertals erreicht man den Bürserberg. Das kleine Bergdörfchen liegt am Fuße des Hochplateaus Tschengla. Der weithin sichtbare Schesabruich, einer der größten Murbrüche Europas, prägt das obere Ortsbild. Und was macht Bürserberg zu einem perfekten Wohnort? Das Skigebiet Brandnertal liegt Ihnen direkt zu Füßen und am Hochplateau Tschengla warten unzählige Winter- und Schneeschuhwandermöglichkeiten auf Sie. Auch ein Bikepark und zahlreiche Wanderrouten bieten hier Programm. Genießen Sie die traumhafte Landschaft und die Ruhe in Bürserberg.

Hier in idyllischer und aussichtsreicher Lage entstehen im "Baumgarten" hochwertig ausgeführte Wohnungen, die für einzigartige Wohnqualität sorgen.

Die Wohnanlage verfügt über eine Tiefgarage mit integriertem Aufzug, hier sind ebenfalls die zugeordneten Kellerabteile situiert. Beheizt wird das Wohnhaus über eine Erdwärmepumpe, welche für niedrige Heizkosten sorgt.

Die im Dachgeschoss befindliche Wohnung besticht durch die hellen Räumlichkeiten, tolle Sanitäreinrichtung und dem erstklassigen Parkett-/Fließendstandard. Die 3-fach verglasten Holzfenster sowie der große Balkon mit wunderbarem Panoramaausblick runden dieses einzigartige Angebot ab.

**Die Wohnanlage ist bereits in Bau und per Februar 2024 bezugsfertig.**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bürserberg, Baumgarten		
<b>Anzeigen ID</b>	207073		
<b>Wohnfläche</b>	95.77 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Loggia</b>	18,73 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,30 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	1,5 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,62 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+

---

Kaufpreis	€ 566.336
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 23.000
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr, 1,2 % Kaufvertragserrichtung & Treuhandschaft