

Wohn- und Geschäftshaus in Bürs mit vielen Möglichkeiten – Ideal auch als Zweitwohnsitz



zur Anzeige

diezwei
immobilientreuhand

Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbp gmbh
Kontakt: Bernhard Böckle
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 79, 6800 Feldkirch
Telefon: 0664 177 45 03
Mobile: -
E-Mail: boeckle@diezwei.immo

In zentraler Lage von Bürs steht dieses Mehrfamilienhaus in absolut sonniger und naturnaher Traumlage zum Verkauf – auch ideal als Zweitwohnsitz nutzbar. Das Haus bietet eine separate Wohneinheit im Erdgeschoss sowie eine weitere Wohneinheit im Obergeschoss und Dachgeschoss, die bei Bedarf in zwei separate Einheiten unterteilt werden können. Im Untergeschoss befindet sich eine weitere, zur Wohnfläche ausgebauten Einheit, die als Büro oder Appartement genutzt werden kann.

Einheit Erdgeschoss

Smart und geschmackvoll – so präsentiert sich die geräumige 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit ca. 102 m² Wohnfläche. Der lichtdurchflutete Wohnbereich erstrahlt in modernster Ausführung und bietet genügend Raum für Familie und Freunde. Ein Highlight ist der Kamin, der besonders in der kalten Jahreszeit für ein angenehmes Wohlfühlambiente sorgt. Beide Schlafzimmer verfügen über eigene Tageslichtbadezimmer, das Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite. Zudem gibt es ein separates Gäste-WC. Der großzügige Koch- und Essbereich bietet Platz für die gesamte Familie – perfekt für gemeinsame Mahlzeiten im Kreise Ihrer Liebsten. Zusätzlich verfügt die Wohnung über Terrassenbereiche im Süd-Ost- sowie im Nord-Ost-Bereich.

Einheit Obergeschoss / Dachgeschoss

Die darüberliegende Wohneinheit erstreckt sich über das Obergeschoss sowie über das Dachgeschoss und verfügt im OG über einen Wohnbereich samt angrenzender Küche sowie über ein Schlaf- und ein Badezimmer.

Highlight hier; der äußerst großzügige Terrassenbereich mit ca. 76 m², ausgerichtet nach Ost, Süd und West bleiben hier keine Wünsche offen. Genießen Sie gemütliche Sonnenstunden zu jederzeit sowie eine unverbaubare Panoramasicht im Kreise Ihrer Liebsten – hier werden Outdoor-Träume wahr.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafräume samt WC. Auf Wunsch kann diese Ebene getrennt und als Appartement genutzt werden.

Einheit Untergeschoss

Das Untergeschoss bietet eine geräumige und frisch renovierte Gewerbefläche welche ebenso – falls gewünscht – als Appartement genutzt aber auch vermietet werden kann.

Als Weiteres Highlight präsentiert sich der Garagen- bzw. Werkstattbereich nebenan und bietet mit ca. 65 m² Nutzfläche ausreichend Platz für den eigenen Fuhrpark aber auch genügend Platz für Reparaturarbeiten. Zusätzlich befindet sich hier eine Kellerfläche mit ca. 17 m² Raum für Lagertätigkeiten.

Eine Liegenschaft mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – sichern Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Die Gemeinde Bürs präsentiert sich als e5-Gemeinde

e5 ist ein Programm zur Unterstützung von Gemeinden, die sich in der Energiepolitik und im Klimaschutz stark machen wollen:

1. Klimaschutz durch die Verringerung des CO₂-Ausstoßes
2. Sparsamer, effizienter Umgang mit Energie
3. Förderung erneuerbarer Energieträger (Sonne, Holz, Biogas,..)
4. Förderung sanfter Mobilität (Zufußgehen, Fahrrad, Bus, Bahn,...)

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarberg Bludenz, Bürs, Rudigierstraße 12a

Anzeigen ID	271409		
Wohnfläche	224 m ²	Grundstücksgröße	313 m ²
Zimmer	10	Objektart	Haus
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	Vorhanden
Heizwärmebedarf (HWB)	111 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,66 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	10-748		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (5)	

Kaufpreis	€ 760.000
Provision	3% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Erklärung Kosten	Nebenkosten 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt. Vertragserrichtungskosten Barauslagen