

## Einfamilienhaus mit Potenzial in idyllischer Ruhelage und großzügigem Grundstück



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Reinhard Divis  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: reinhard.divis@raiba.at

## Einfamilienhaus mit Potenzial in idyllischer Ruhelage und großzügigem Grundstück

Sie suchen ein Eigenheim, nur wenige Minuten von der Bludenzer Altstadt entfernt? Dann haben Sie hier das Richtige gefunden!!!

In ruhiger Wohnlage der **Gemeinde Bürs** befindet sich dieses **ca. 1962 erbaute Einfamilienhaus** mit einer **Wohnfläche von rund 120 m<sup>2</sup>**, die sich auf zwei Stockwerke verteilt. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und weist eine solide Bausubstanz auf. Mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen können Sie hier ein wahres Schmuckstück schaffen. Der Anbau der Garage erfolgte 1979.

Das großzügige **Grundstück** mit herrlichem Garten bietet eine **Fläche von ca. 845 m<sup>2</sup>**

und ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bürs als **Baufläche-Wohngebiet** ausgewiesen.

**Interessiert? Fordern Sie noch heute nähere Informationen bei uns an!**

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bürs		
<b>Anzeigen ID</b>	260522		
<b>Wohnfläche</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	845 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1962
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Alternativ, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	182 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	e	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	4.32 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	g	<b>Externe ID</b>	52851_0020000861
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (4)		

---

Kaufpreis € 548.000