

## Dachgeschoßwohnung in Bürs



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	MISAR Buchhaltung & Immobilien GmbH
Kontakt:	Yusuf Öztürk
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Hermann Sander Straße 21 6700 Bludenz
Telefon:	06607776950
Mobile:	-
E-Mail:	info@misar-immo.at

Sie suchen eine gepflegte und gut gelegene Wohnung in Bürs? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese Dachgeschoßwohnung befindet sich in der idyllischen Gemeinde Bürs und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen.

Mit einer Fläche von 62,52m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen. Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und das ganze Jahr über für niedrige Heizkosten.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Carport, der Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. So können Sie bequem und trocken in Ihre Wohnung gelangen. Das Gebäude selbst ist massiv gebaut und überzeugt durch eine solide Bauweise.

Auch die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Sie ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen, so dass Sie schnell und bequem in die umliegenden Ortschaften gelangen. Durch den nahegelegenen Autobahnanschluss sind auch größere Städte wie Bludenz oder Feldkirch in kurzer Zeit erreichbar.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch ein großes Einkaufszentrum befindet sich in der Nähe und bietet Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### **Lage:**

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines Gebäudes in der Gemeinde Bürs in Vorarlberg. Sie liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, in der Nähe von verschiedenen Annehmlichkeiten wie Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkten, Bäckereien, einem Einkaufszentrum, Banken, Geldautomaten, der Post und einer Bushaltestelle. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was eine gute Anbindung an die um

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bürs
<b>Anzeigen ID</b>	269738
<b>Wohnfläche</b>	62.52 m <sup>2</sup>
	<b>Grundstücksgröße</b> 543 m <sup>2</sup>

<b>Zimmer</b>	3.5	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1970	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	75 kWh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.53 kWh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- C Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_386056_7693/49		

---

Kaufpreis € 265.000  
 Betriebskosten (exkl. Mwst) € 233  
 Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.