

## Attraktive Gelegenheit für Anleger oder Eigennutzer in Bürs



zur Anzeige

immoteam7



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
 Kontakt: Christoph Geringer  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
 Telefon: 05572 20 38 96  
 Mobile: +43 664 88 79 13 46  
 E-Mail: geringer@immoteam7.at

54 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 nahe den Schigebieten Montafon / Silvretta, Lech / Zürs,  
 Brandnertal, Sonnenkopf uvm.  
 1993 kernsaniert  
 erneuertes Dachfenster  
 gepflegter Zustand  
 zentrale Lage in Bürs  
 sehr gut vermietbar\*  
 zugewiesener Autoabstellplatz  
 nur 10 Gehminuten in den Zimbapark  
 verfügbar ab sofort

\* die Vermietung fällt unter den Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes

Betriebskosten: € 207,33 (zzgl. Rep.Fond € 57,26)  
 Kaufpreis Autoabstellplatz: € 7.000,-  
 Kaufpreis: € 185.000,-

Nebenkostenübersicht:  
 3,5% Grunderwerbsteuer  
 1,1 % Grundbucheintragung  
 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
 Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
 zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

**Lage:**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Bürs, Vorarlberg. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und doch zentralen Lage, die sowohl die Ruhe des ländlichen Lebens als auch die Annehmlichkeiten der Stadt bietet.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten – ländliche Idylle und städtische Komfort – in dieser erstklassigen Lage in Bürs.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Bürs, Werkstraße 2

**Anzeigen ID** 283725

**Wohnfläche** 54.25 m<sup>2</sup> **Zimmer** 2

**Etage** 2. OG **Baujahr** 1993

**Objektart** Wohnung **Objekttyp** Dachgeschoßwohnung

**Badezimmer** 1 **Keller** Vorhanden

**Heizung** Gas **Verfügbar ab** ab sofort

**Gesamtanzahl Stellplätze** 1 **Heizwärmebedarf (HWB)** 75 kwh/m<sup>2</sup>a

**Klasse**  
**Heizwärmebedarf (Klasse HWB)** C **Externe ID** Immoteam7\_2298

---

**Kaufpreis** € 185.000

**Betriebskosten (exkl. Mwst)** € 207,33

**Provision** 3,6 % inkl. USt.