



## Nachhaltig investieren, langfristig profitieren – Ihr Zinshaus in Bürs



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	RE/MAX Immowest R.Götze GmbH
Kontakt:	Alfred Geisinger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Bundesstraße 87 6923 Lauterach
Telefon:	+43 5574 / 53434
Mobile:	00436644266881
E-Mail:	a.geisinger@remax-immowest.at

- + Zentrale, dennoch ruhige Lage
- + Wenige Minuten zur Autobahnauffahrt Bludenz-Bürs – ideal für Berufspendler
- + Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- + Nahversorgung fußläufig: Supermarkt, Apotheke, Bank und Bäckerei in direkter Umgebung
- + Keller vorhanden
- + Insgesamt 5 Wohneinheiten + 1 Lagerschopf + 1 Garage derzeit alle vermietet
- + 337m<sup>2</sup> vermieltbare Wohnfläche
- + Baujahr musste aufgrund des Alters geschätzt werden
- + Bei Ankauf ohne MwSt. – Vorsteuerberichtigung
- + Energieausweis in Arbeit

Aufgrund des Alters des Objekts konnten wir trotz intensiver Recherchen keine vollständigen Pläne eruieren, daher kann es bei den von uns digital aufgenommenen Grundrisse zu Differenzen zum tatsächlichen Zustand kommen.

Top 1: vermietet bis 30.06.2028  
 Top 2: vermietet bis 31.10.2026  
 Top 3: vermietet bis 14.08.2027  
 Top 4: vermietet bis 30.06.2028  
 Top 5: vermietet bis 30.06.2027  
 Garage 6: unbefristet vermietet  
 Lagerschopf 7: unbefristet vermietet

In der Hauptstraße 22 in Bürs befindet sich dieses vollvermietete Zinshaus mit fünf Wohneinheiten auf einem

großzügigen Grundstück mit 654 m<sup>2</sup> Fläche. Die gesamte Nutzfläche beträgt rund 337 m<sup>2</sup>.

Das Haus überzeugt durch seine zentrale, gleichzeitig ruhige Lage im Ortskern von Bürs. Nur wenige Minuten entfernt befindet sich die Autobahnauffahrt Bludenz-Bürs, was vor allem für Berufspendler einen enormen Vorteil darstellt.

Das Zinshaus ist vollvermietet, wodurch sich bereits ab dem ersten Tag eine Einnahmesituation ergibt. Ein Keller ist ebenfalls vorhanden und bietet zusätzlichen Stauraum für die Mieter.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bürs, Hauptstraße 22		
<b>Anzeigen ID</b>	284984		
<b>Wohnfläche</b>	337 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	654 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1900	<b>Objektart</b>	Investorenobjekte
<b>Objekttyp</b>	Haus	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	140.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Externe ID</b>	Remax_5990		

---

Provision	Preis auf Anfrage 3%
-----------	-------------------------