

## Investment in zentraler Lage – Ihr neues Zinshaus in Bürs



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Firma:                             | RE/MAX Immowest   Immowest GmbH   |
| Kontakt:                           | Alfred Geisinger                  |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Bundesstraße 87<br>6923 Lauterach |
| Telefon:                           | 0043557453434                     |
| Mobile:                            | 00436644266881                    |
| E-Mail:                            | a.geisinger@remax-immowest.at     |

- + Monatliche Nettomieteinnahmen kalt: € 3.675,07
- + Bruttorendite: 6,35%
- + 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
- + Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung
- + 361m<sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche
- + insgesamt 3 zugelassene Wohneinheiten
- + Baujahr musste aufgrund des Alters geschätzt werden
- + Bei Ankauf ohne MwSt. – Vorsteuerberichtigung

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

- Top 1 (50,58m<sup>2</sup>): 2-Zimmer-Wohnung - vermietet bis 31.8.2028
- Top 2 (32,62m<sup>2</sup>): 1-Zimmer-Wohnung - vermietet bis 30.6.2028
- Top 3 (150m<sup>2</sup>): 5-Zimmer Wohnung - vermietet bis 30.6.2027
- Top 4 (127,84m<sup>2</sup>): vermietet bis 31.1.2026 - Mieter wollen verlängern

Zum Verkauf steht dieses Zinshaus in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage von Bürs. Das Gebäude

stammt schätzungsweise aus dem Jahr 1770 und überzeugt mit seinem klassischen Charakter und viel Potenzial. Auf einer Grundstücksfläche von 520?m<sup>2</sup> bietet das Haus rund 468?m<sup>2</sup> Nutzfläche, verteilt auf vier Wohneinheiten mit insgesamt neun Zimmern. Ein Keller ist ebenfalls vorhanden und schafft wertvollen Stauraum.

Die Lage spricht für sich: Die Autobahnauffahrt Bludenz-Bürs ist in wenigen Minuten erreichbar und macht das Objekt besonders interessant für Berufspendler. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Supermarkt, Apotheke, Bank und Bäckerei – befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

---

|   |  |                                     |                    |
|---|--|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bludenz, Bürs, Hauptstraße 36 |                                     |                    |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 284985                                   |                                     |                    |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 361 m <sup>2</sup>                       | <b>Grundstücksgröße</b>             | 520 m <sup>2</sup> |
| <b>Baujahr</b>                            | 1770                                     | <b>Objektart</b>                    | Investorenobjekte  |
| <b>Objekttyp</b>                          | Haus                                     | <b>Heizung</b>                      | Gas, Solar         |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>              | 149.00 kwh/m <sup>2</sup> a              | <b>Klasse</b>                       |                    |
|   |  | <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b> | D                  |
| <b>Externe ID</b>                         | Remax_5992                               |                                     |                    |

---

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | € 695.000 |
| Provision | 3%        |