

## Einfamilienhaus für Heimwerker zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Primus Immobilien  
Kontakt: Philipp Seifert  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Werdenbergerstraße 38, 6700 Bludenz  
Telefon: +43 5552 6275330  
Mobile: +43 664 1461008  
E-Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

Bürs ist das Eingangstor zum Brandnertal. Das Wander- und Skigebiet Bürserberg/Brandnertal ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Das Erholungsgebiet Bürser Schlucht sowie zahlreiche Freizeit Einrichtungen sind gut zu Fuß erreichbar.

Eine Bäckerei, Restaurants und ein Cafe sind in unmittelbarer Nähe. Ebenso ist der Kindergarten, die Volks- und Mittelschule nur wenige Gehminuten entfernt. Die Einkaufszentren Lünersee- bzw. Zimbapark sind auch in Kürze erreichbar.

Das Gebäude wurde ca. 1930 errichtet. Das Haus ist renovierungsbedürftig und ideal für Handwerker.

Das Haus ist zum Teil unterkellert und besteht aus einem Erd-, Obergeschoß und einem Dachgeschoß. Das Erd- und Obergeschoß wurde als Wohnraum genutzt. Das Dachgeschoß ist nicht ausgebaut. Ein Kachelofen sorgt im Winter für behagliche Wärme. Der großzügige Garten lädt zum Verweilen ein.

Es besteht auch die Möglichkeit, dass auf dem großzügigen Grundstück ein weiteres Einfamilienhaus errichtet werden kann.

## DATEN

1. Einfamilienhaus renovierungsbedürftig
2. GSTNr. .58, 236/1, KG Bürs
3. Grundstücksfläche 832 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug
4. Geräteschopf
5. Einzelgarage
6. Baujahr ca. 1930
7. Widmung: Baufläche Kerngebiet BK
8. Energieausweis in Arbeit

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

1. € 490.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

1. nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Bürs, Alviergässle 3

**Anzeigen ID** 289309

**Wohnfläche** 100 m<sup>2</sup> **Grundstücksgröße** 832 m<sup>2</sup>

**Baujahr** 1930 **Objektart** Haus

**Objekttyp** Einfamilienhaus **Garten** Vorhanden

**Parkplatz:** (Tief-)Garage

---

Kaufpreis € 490.000

Provision 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Erklärung Kosten 3,5 % Grunderwerbsteuer ? 1,1 % Grundbucheintragung ? 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt. ? 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.