



zur Anzeige

Ferienhaus mit Weitblick und Ausbaupotenzial!



Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH
Kontakt: Engel & Völkers Schruns
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchplatz 11
6780 Schruns
Telefon: +43555674991
Mobile: -
E-Mail: schruns@engelvoelkers.com

Sanierungsbedürftiges Ferienhaus in zentraler Lage am Bürserberg – mit herrlichem Ausblick und vielseitigem Gestaltungspotenzial! Am Bürserberg im schönen Brandnertal und in einer beliebten Winter- wie Sommer-Tourismusregion, befindet sich dieses Grundstück mit seltener Ferienwohnsitzwidmung. Die ruhige und sehr zentrale Lage bietet einen traumhaften Ausblick ins Tal und auf die umliegende Bergwelt. Das Grundstück umfasst eine Fläche von rund 1.008 m² und verfügt über einen Garagenstellplatz sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz. Der darauf befindliche, sanierungsbedürftige Altbestand bietet eine gesamte Wohnnutzfläche von etwa 215 m² und stellt eine hervorragende Grundlage für Ihre individuellen Zukunftspläne dar.

Ob behutsame Renovierung mit Erhalt des regionalen Charmes oder ein moderner Neubau – die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Für die künftige Bebauung liegen bereits zwei ausgearbeitete Projektvarianten vor. Beide Konzepte müssen erneut behördlich genehmigt werden und bieten wahlweise den Ausbau zu zwei Ferienwohnungen mit Ferienwohnsitz oder die Realisierung einer großzügigen Ferienwohnung mit luxuriösem Wellness- und Spa-Bereich. Dank der hervorragenden Lage und des bestehenden Planungspotenzials eignet sich diese Liegenschaft sowohl für die Eigennutzung als auch als attraktive Investitionsmöglichkeit mit langfristiger Wertbeständigkeit.

- Baujahr 1982
- Grundstücksfläche ca. 1.008 m²
- Wohnnutzfläche ca. 215 m²
- 1 Garagenstellplatz und 1 Außenstellplatz
- Nutzungsart: Wohnen / Ferienwohnsitzwidmung
- Eigentumsform: Alleineigentum

- Lagebewertung: sehr zentrale Lage
- Bauart: Altbau / sanierungsbedürftig
- Ausblick: Traumhafter Berg- und Talblick

Gerne stellen wir Ihnen dieses Immobilienangebot im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins vor.

Lage:

Das Grundstück mit Altbestand befindet sich in einer sehr zentralen und ruhigen Wohnlage am Bürserberg und bietet Privatsphäre und eine gute Anbindung an das Ortszentrum sowie an die Skigebiete des Brandnertals. Die Bergbahnen Brandnertal bieten insgesamt 64,4 Pistenkilometer, 3 Talabfahrten und moderne Liftanlagen – ideale Voraussetzungen für Wintersportler. Oberhalb von Bürserberg liegt das Tschengla-Hochplateau, das neben einer Panoramaloipe und Winterwanderwegen auch den Bikepark Brandnertal und zahlreiche Wandermöglichkeiten bietet.

Die tägliche Versorgung ist durch einen Dorfladen in Bürserberg gesichert. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote befinden sich in Brand oder im nahegelegenen Bludenz und Bürs.

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3 % zzgl. 20 % MwSt. in der jeweiligen gesetzlichen Höhe ist bei Abschluss des notariellen Vertrages zur Zahlung an die EuV Immo GmbH fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Die EuV Immo GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Alle Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren trägt der Erwerber.

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungssteuer, Rechtsanwalts-, Notarkosten und etwaige Barauslagen betragen ca. 1 % bis 1,2 % zzgl. 20 % MwSt. sowie 3,6 % Maklergebühr.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bürserberg		
Anzeigen ID	295999		
Wohnfläche	215 m ²	Grundstücksgröße	1.008 m ²
Zimmer	7	Baujahr	1982
Objektart	Haus	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	5	Balkon	Vorhanden
Heizung	Alternativ, Ofen/Kamin	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	3	Heizwärmebedarf (HWB)	143 kwh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.67 kwh/m ² a	Externe ID	engel_volkers_2_I-0462AH-W-0462AH

Kaufpreis	€ 698.000
Provision	3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.