



Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Grünlage mit Bergpanorama



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbb gmbh
Kontakt: Miriam König
Adresse
(Straße,
Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 79
Telefon: 06641774506
Mobile: -
E-Mail: koenig@diezwei.immo

Diese attraktive und neuwertige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage in Bürs am Krüzbüchelweg 8 sowie durch eine hochwertige, moderne Ausstattung. Die im Jahr 2019 errichtete Wohnanlage vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit energieeffizienter Technik und einem angenehmen Wohnklima.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Auf rund 67 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigen Eingangsbereich, zwei gut geschnittenen Schlafzimmern sowie einem hellen Wohn- und Essbereich, der zum Verweilen einlädt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 12 m² große Süd-West-Balkon, der Ihnen einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt und ins Grüne bietet. Hier genießen Sie sonnige Nachmittage und entspannte Abendstunden in ruhiger Atmosphäre.

Das Badezimmer und das WC sind getrennt, was zusätzlichen Komfort im Alltag schafft. Hochwertige Haustechnik sorgt für ein angenehmes Wohnklima: Die Wohnung ist mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung, einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage sowie Photovoltaik- und Solaranlage ausgestattet – modern, effizient und nachhaltig.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein ca. 6 m² großer Kellerraum, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Freizeitangebote und das Zentrum von Bürs sind in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie eine ruhige Wohnumgebung mit viel Grün und Bergblick – eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Eigennutzer, Paare, kleine Familien oder auch als wertbeständige Anlageimmobilie.

Highlights auf einen Blick:

1. ca. 67 m² Wohnfläche
2. 3 Zimmer
3. ca. 12 m² Süd-West-Balkon mit Bergpanorama
4. ruhige und dennoch zentrale Lage
5. Baujahr 2019
6. Lift bis zur Wohnung
7. Bad und WC getrennt
8. Wärmepumpe & Fußbodenheizung
9. Kontrollierte Be- und Entlüftung
10. Photovoltaik- und Solaranlage
11. Tiefgaragenplatz inklusive
12. Kellerraum ca. 6 m²

Eine moderne Wohnung in hervorragender Lage, die Komfort, Nachhaltigkeit und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bludenz, Bürs, Krüzbüchel 8

Anzeigen ID	298462		
Wohnfläche	67 m²	Zimmer	3
Etage	2. OG	Baujahr	2019
Objektart	Wohnung	Objektyp	Dachgeschosswohnung
Balkon	12,00 m²	Keller	6,00 m²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Solar, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik
Heizwärmebedarf (HWB)	16 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,69 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 329.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 19.000