

Tolle 3-Zimmer-Gartenwohnung in super Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sparkassenplatz 1
6900 Bregenz

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Tolle 3-Zimmer-Gartenwohnung in super Lage

Hinweis Wohnbauförderung:

Für diese Immobilie besteht die Möglichkeit, eine bestehende Wohnbauförderung in Höhe von EUR 77.540,45 (31.12.2025) zu übernehmen. Dies kann – vorbehaltlich der individuellen Voraussetzungen und Zustimmung der Förderstelle – eine attraktive Finanzierungsmöglichkeit darstellen.

Lage:

Diese tolle Wohnung am Unterrainweg in Bürs besticht durch ihre ruhige und dennoch hervorragend angebundene Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie Restaurants. Das Einkaufszentrum Zimbapark liegt nahezu vor der Haustüre und bietet zusätzlichen Komfort. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Distanz erreichbar und sorgen für eine bequeme Mobilität im Alltag.

Die Nähe zur Natur macht diesen Standort besonders lebenswert: Die umliegende Bergwelt des Brandnertals sowie zahlreiche Spazier- und Wanderwege laden zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsaktivitäten ein. Ob Wandern, Radfahren oder einfach entspannte Stunden in der Natur – hier kommen Naturliebhaber voll auf ihre Kosten.

Ein weiteres Highlight ist die gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden sowie an die Stadt Bludenz, die in wenigen Minuten erreichbar ist und mit einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen überzeugt.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, ruhiger Umgebung und gleichzeitig guter Infrastruktur macht diese Lage in Bürs besonders attraktiv – ideal für alle, die Lebensqualität und Alltagstauglichkeit perfekt verbinden möchten.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss (mit Aufzug und barrierefrei) und verfügt über ca. 73 m² Wohnnutzfläche sowie über einen traumhaften, ca. 85 m² großen Garten und eine ca. 13,50 m² große Terrassenfläche.

Raumaufteilung:

- Diele/Gang
- Esszimmer mit einer tollen Einbauküche
- Aktuell Wohn-/Schlafzimmer (Diese Trockenbauwand kann entfernt werden, wodurch ein großzügiges Wohn-/Esszimmer entsteht)
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer (Wanne, WC, Waschbecken & WM-Anschluss)

Beschreibung:

Ein großzügiger Eingangsbereich heißt Sie beim Betreten der Wohnung herzlich willkommen. Von hier aus gelangen Sie direkt in den hellen Essbereich, der dank großer Glasfronten eine freundliche und einladende Atmosphäre bietet. Die voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und bietet alle Annehmlichkeiten für

kulinarische Genüsse.

Die Wohnung verfügt aktuell über zwei Schlafzimmer, die ausreichend Raum für Ruhe und Entspannung bieten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der schöne Garten in Kombination mit der Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden sowie gesellige Abende im Freien eignen.

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung EUR 410.000,--

Kaufpreis Tiefgaragenparkplatz EUR 25.000,--

Gesamtkaufpreis EUR 435.000,--

Sonstige Infos:

Als Zubehör steht ein ca. 7,56 m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wohnung ist nach Absprache beziehbar.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bürs, Unterrainweg		
Anzeigen ID	298545		
Wohnfläche	73.11 m ²	Zimmer	3
Baujahr	2017	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	13,57 m ²
Garten	85,25 m ²	Keller	7,56 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Zentralheizung, Erdwärme, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	32 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.73 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_354464_963/7934
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 410.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 330
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 92
Einmalkosten	€ 92
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.