



zur Anzeige

## Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage



### 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

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1949 befindet sich in ruhiger Lage von Bürs und bietet dem künftigen Eigentümer Gelegenheit für Visionen.

Das große Grundstück mit rund 756 m<sup>2</sup> eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Gartenparadies, Erweiterungsfläche oder für individuelle Gestaltungsideen.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand. Vor ca. 10 Jahren wurden die Fenster getauscht.

Die Liegenschaft liegt in einer gewachsenen Wohngegend in Bürs mit guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Ein besonderes Merkmal ist die über das Grundstück verlaufende Hochspannungsleitung. Dies sollte bei der Nutzung und Planung berücksichtigt werden und ist im Kaufpreis entsprechend reflektiert. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1. gepflegtes Einfamilienhaus
2. GSTNr. 301/3 & .536 in EZ 552
3. Baujahr 1949

4. Grundstücksfläche 756 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug
5. Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
6. Erdgeschoß ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche
7. Dachgeschoß ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche
8. Kellergeschoß
9. Öl Zentralheizung
10. HWB 200 kWh/m<sup>2</sup>a

1. € 440.000,-

1. je nach Verbrauch

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bürs, Am Gufel 5		
<b>Anzeigen ID</b>	299178		
<b>Wohnfläche</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	756 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4.5	<b>Baujahr</b>	1949
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Rücksprache	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	200 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 440.000
Provision	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.
Erklärung Kosten	- 3,5 % Grunderwerbsteuer - 1,1 % Grundbucheintragung - 1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt. - 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.