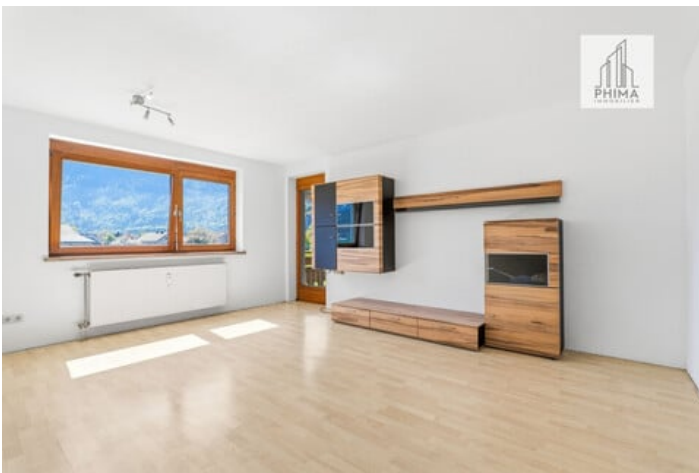


Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und herrlichem Weitblick



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Matteo Fröhlich
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Riedergasse 47
6900 Bregenz
Telefon: 0043557424511
Mobile: 00436645373005
E-Mail: m.froehlich@phima.at

Gemütliches Wohnen mit durchdachtem Grundriss und besonderem Wohlfühlfaktor: Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort.

Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügige Küche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Dank der Trennung von Esszimmer und Wohnzimmer entstehen zwei eigenständige Bereiche, die sowohl gemütliche Rückzugsorte als auch Platz für gesellige Stunden schaffen.

Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen. Die drei gut geschnittenen Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der mit seiner hervorragenden Aussicht überzeugt und zusätzlichen Lebensraum im Freien bietet. Hier lassen sich entspannte Stunden genießen und der Alltag in angenehmer Umgebung ausklingen.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit guter Anbindung an die zentrale Infrastruktur Bürs' und zugleich angenehmer Wohnqualität. Bürs selbst liegt am Eingang des Brandnertals und verbindet Alpen-Charme mit einer hervorragend angebundenen Lage im Walgau. Hier profitieren Sie von einer lebendigen Dorfgemeinschaft mit grundsätzlichen Versorgungseinrichtungen, Schulen und einer modernen Verkehrsanbindung.?

Naturliebhaber schätzen besonders die Nähe zur Bürser Schlucht, einem beeindruckenden Naturdenkmal mit eindrucksvoller Schluchtenlandschaft und abwechslungsreichen Wanderwegen - ein beliebtes Naherholungsziel für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Ausflüge in die alpine Natur.?

Im Umfeld finden sich zudem Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote - beispielsweise Freizeit- und Sporteinrichtungen, Klettergebiete in der Umgebung sowie ein umfangreiches Wander- und Radwegenetz. Bürs ist außerdem verkehrstechnisch günstig angebunden, was kurze Wege zu den umliegenden Gemeinden und in die Alpenregion ermöglicht.?

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bürs, Außerfeldstraße 45b		
Anzeigen ID	301100		
Wohnfläche	84.99 m ²	Zimmer	3
Baujahr	1985	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	7,89 m ²	Terrasse	7,89 m ²
Keller	6,62 m ²	Heizung	Öl, Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	84.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.50 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	phima_1657
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis € 315.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 440,5