



# EINFAMILIENHAUS FÜR HEIMWERKER ZU VERKAUFEN

BÜRS □ ALVIERGÄSSLE 3

# Beschreibung

BÜRS ■ ALVIERGÄSSLE 3

Bürs ist das Eingangstor zum Brandnertal.

Das Wander- und Skigebiet Bürserberg/Brandnertal ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Das Erholungsgebiet Bürser Schlucht sowie zahlreiche Freizeit Einrichtungen sind gut zu Fuß erreichbar.

Eine Bäckerei, Restaurants und ein Cafe sind in unmittelbarer Nähe. Ebenso ist der Kindergarten, die Volks- und Mittelschule nur wenige Gehminuten entfernt. Die Einkaufszentren Lünersee- bzw. Zimbapark sind auch in Kürze erreichbar.

Das Gebäude wurde ca. 1930 errichtet. Das Haus ist renovierungsbedürftig und ideal für Handwerker.

Das Haus ist zum Teil unterkellert und besteht aus einem Erd-, Obergeschoß und einem Dachgeschoß. Das Erd- und Obergeschoß wurde als Wohnraum genutzt. Das Dachgeschoß ist nicht ausgebaut. Ein Kachelofen sorgt im Winter für behagliche Wärme. Der großzügige Garten lädt zum Verweilen ein.

Es besteht auch die Möglichkeit, dass auf dem großzügigen Grundstück ein weiteres Einfamilienhaus errichtet werden kann.

## DATEN

- Einfamilienhaus renovierungsbedürftig
- GSTNr. .58, 236/1, KG Bürs
- Grundstücksfläche 832 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchs- auszug
- Geräteschopf
- Einzelgarage
- Baujahr ca. 1930
- Widmung: Baufläche Kerngebiet BK
- Energieausweis in Arbeit

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

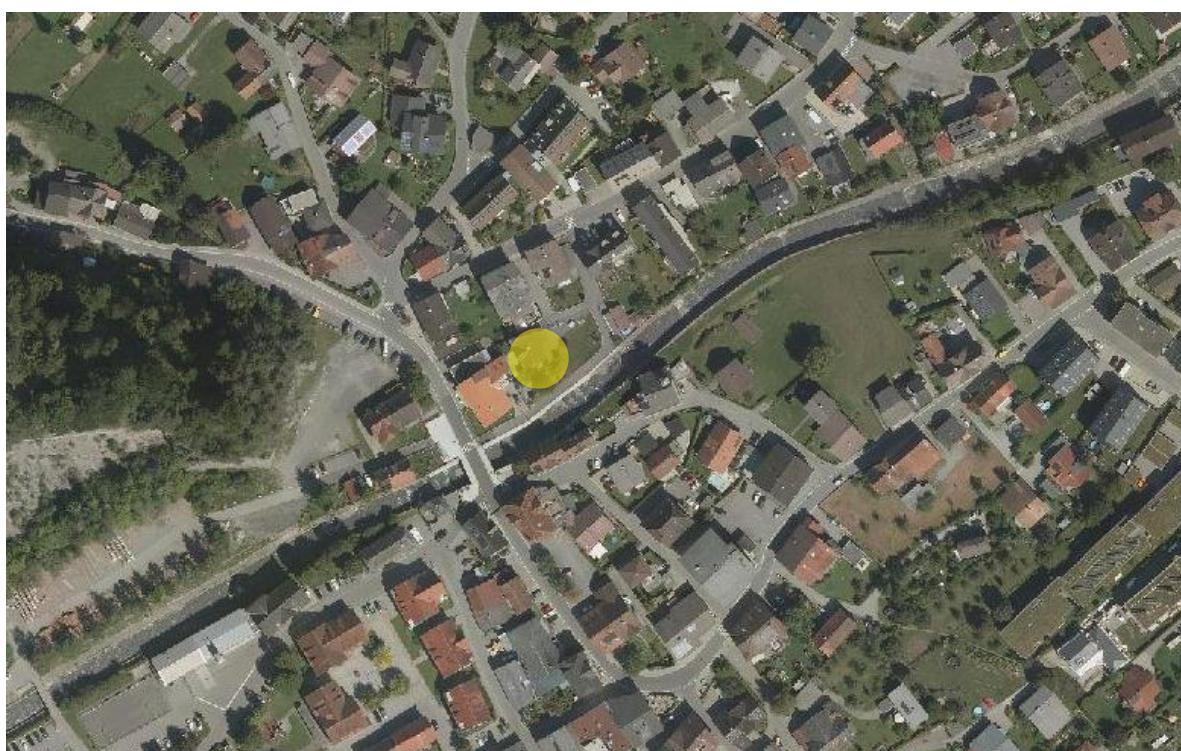
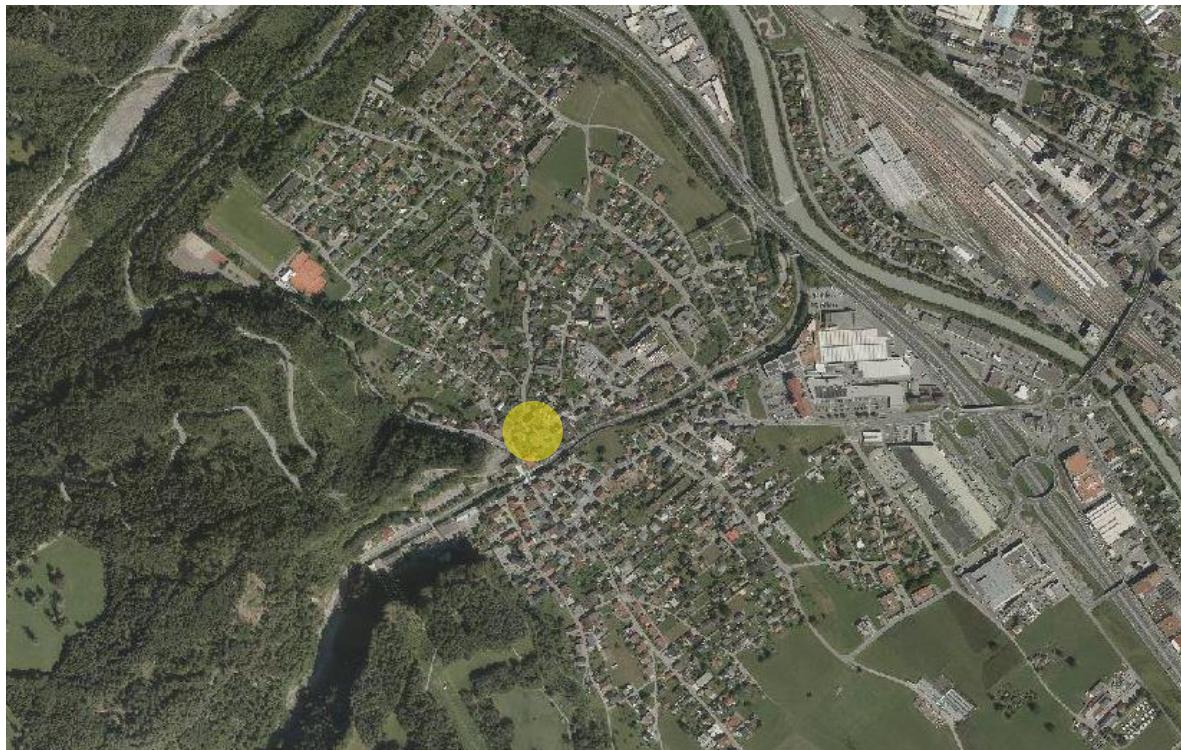
- € 490.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- nach Verbrauch

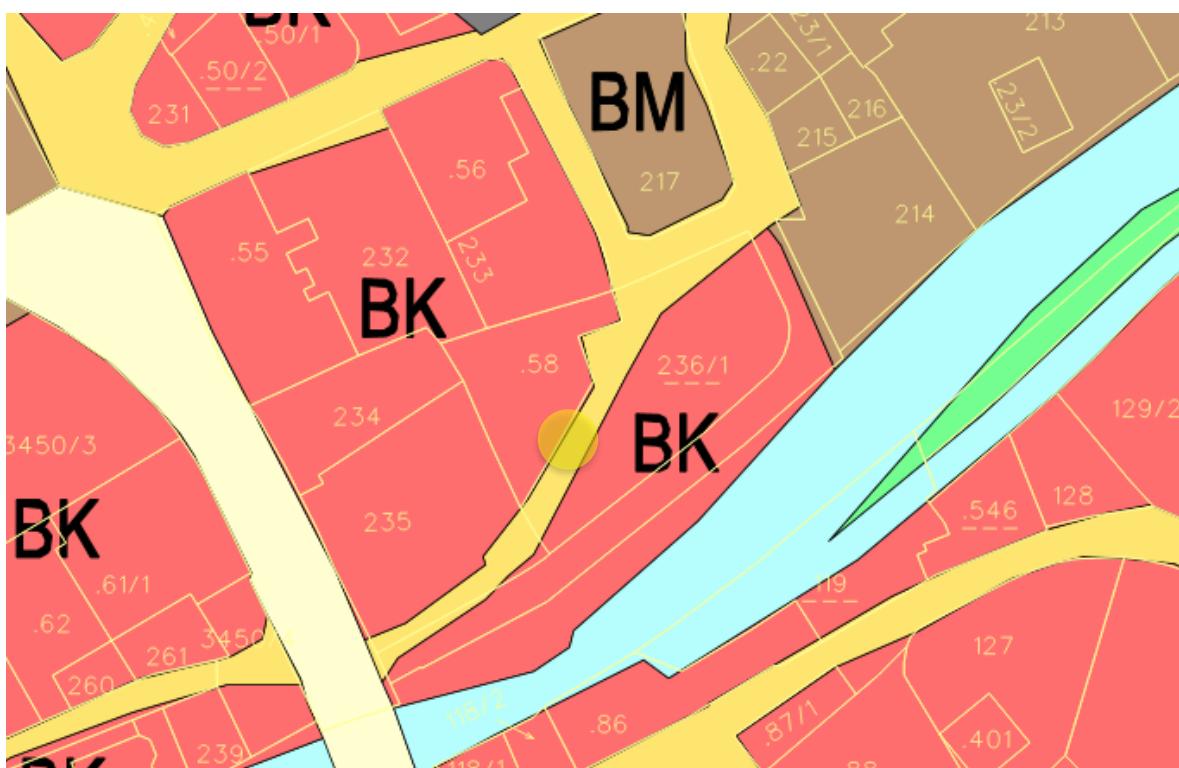
## NEBENKOSTEN

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



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



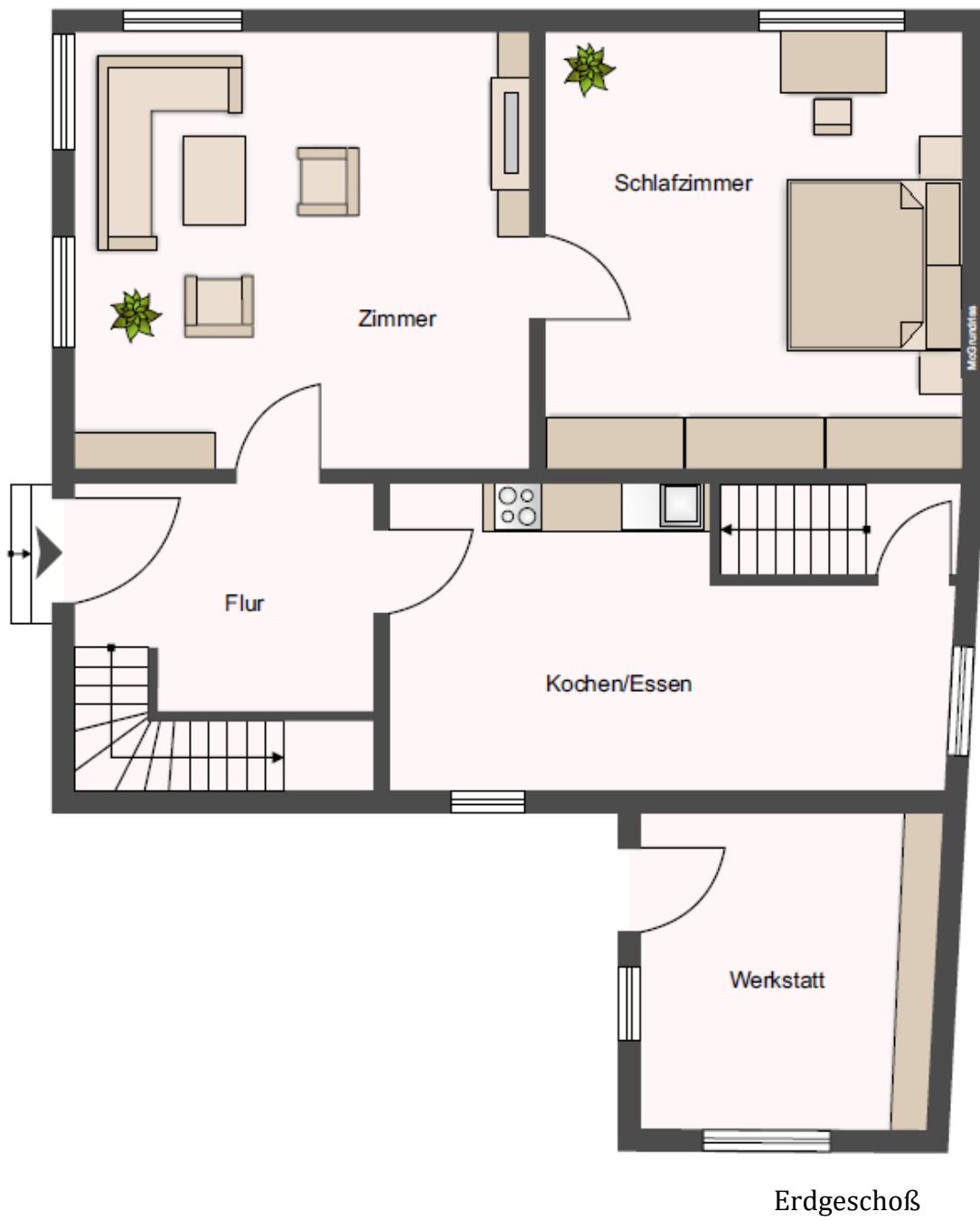
---

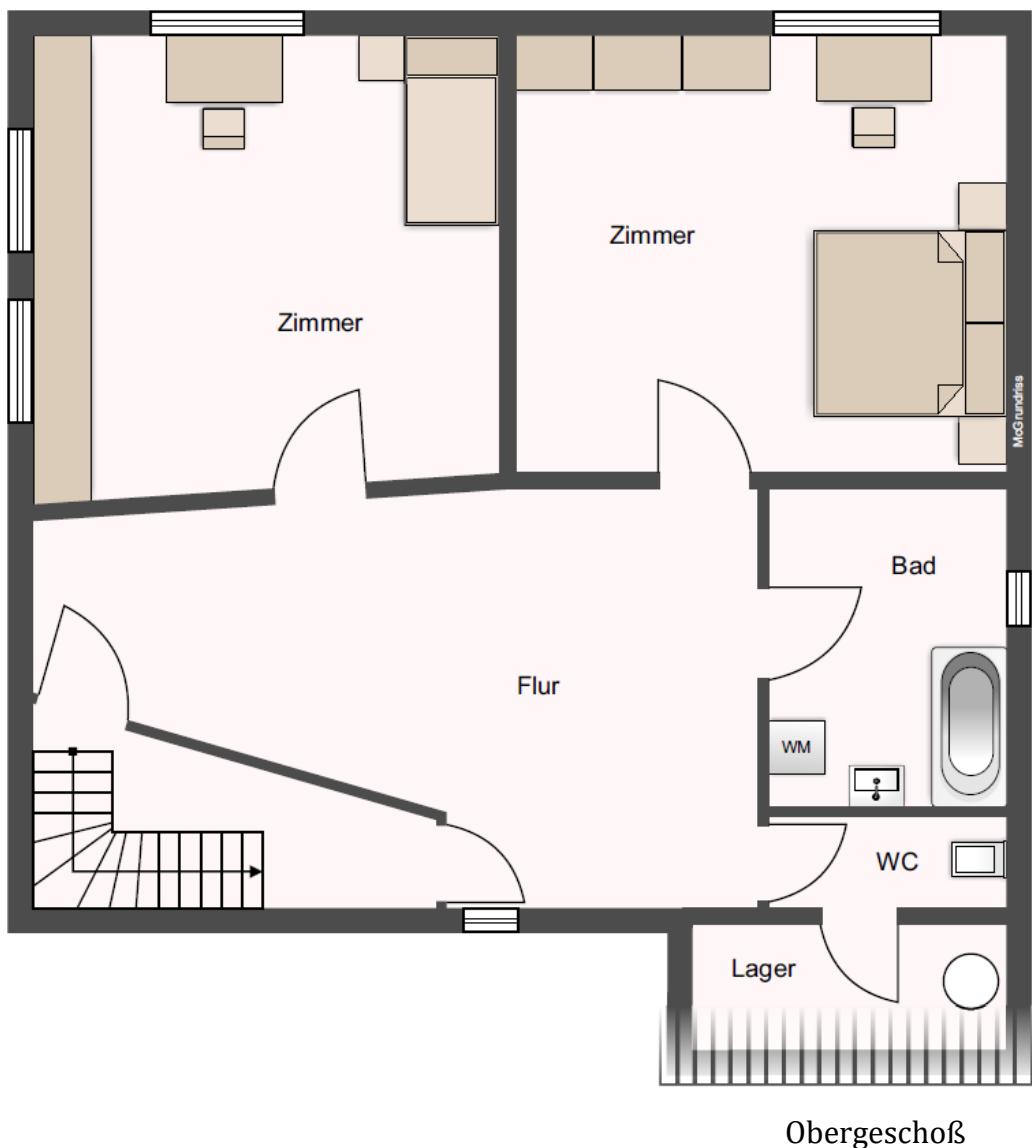
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

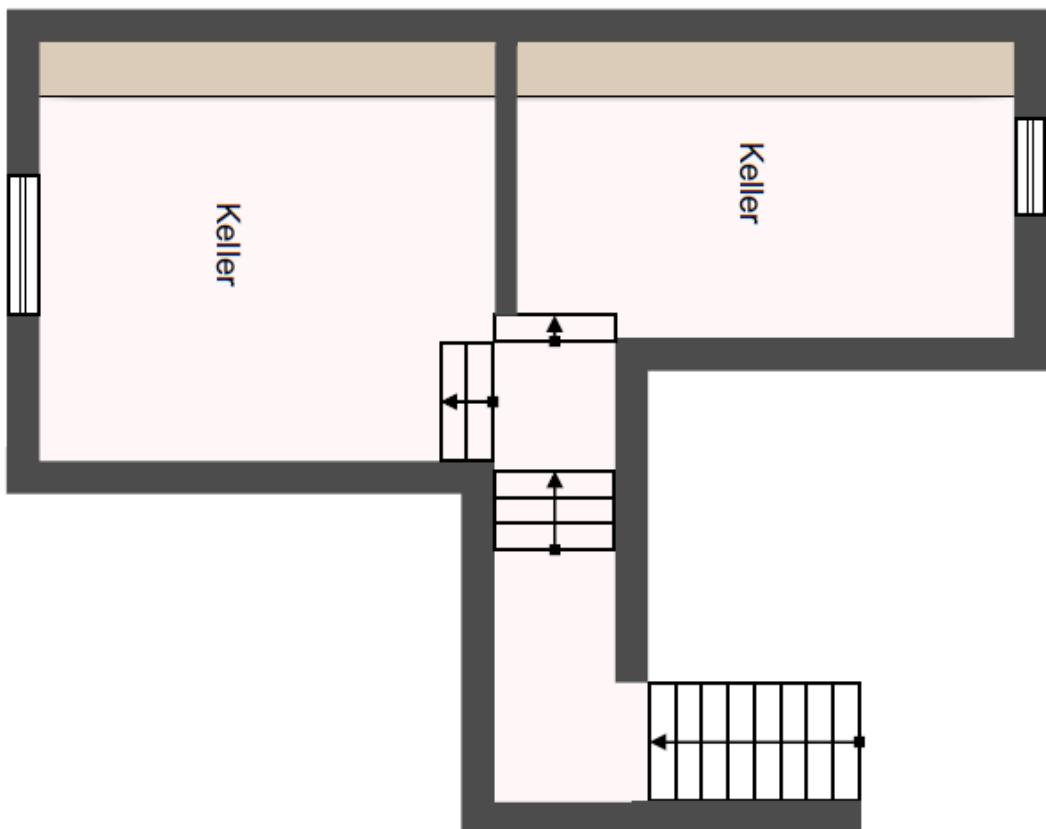


---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)







Keller