



GEFPLEGTES ZWEIFAMILIEN- HAUS IN RUHIGER LAGE

BÜRS ■ MAGERMUTWEG 3



Beschreibung

BÜRS ■ MAGERMUTTWEG 3

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich in einer sonnigen und ruhigen Wohnlage in Bürs und überzeugt mit einem herrlichen Panoramablick auf die umliegende Bergwelt. Die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für eine Großfamilie, das Zusammenleben mehrerer Generationen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das Haus verfügt über zwei großzügige, voneinander getrennte Wohnungen mit jeweils ca. 120 m² Wohnnutzfläche. Ergänzt wird das attraktive Raumangebot durch einen großen Keller mit viel Stauraum sowie eine separate Doppelgarage.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Garten, der viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern bietet und die hohe Wohnqualität zusätzlich unterstreicht.

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem guten und gepflegten Zustand und ist sofort bewohnbar.

Die Lage in einer gewachsenen Wohngegend von Bürs verbindet ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Nähe zu Freizeit- und Erholungsgebieten macht diese Immobilie zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt.

DATEN

- gepflegtes Zweifamilienhaus
- GSTNr. 1466/1 in EZ 289, KG Bürs
- Baujahr ca. 1971
- Grundstücksfläche 1.123 m² lt. Grundbuchs-
auszug
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Erdgeschoß ca. 120 m² Wohnfläche
- Dachgeschoß ca. 120 m² Wohnfläche
- Kellergeschoß: ca. 120 m²
- Öl Zentralheizung
- HWB in Arbeit

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

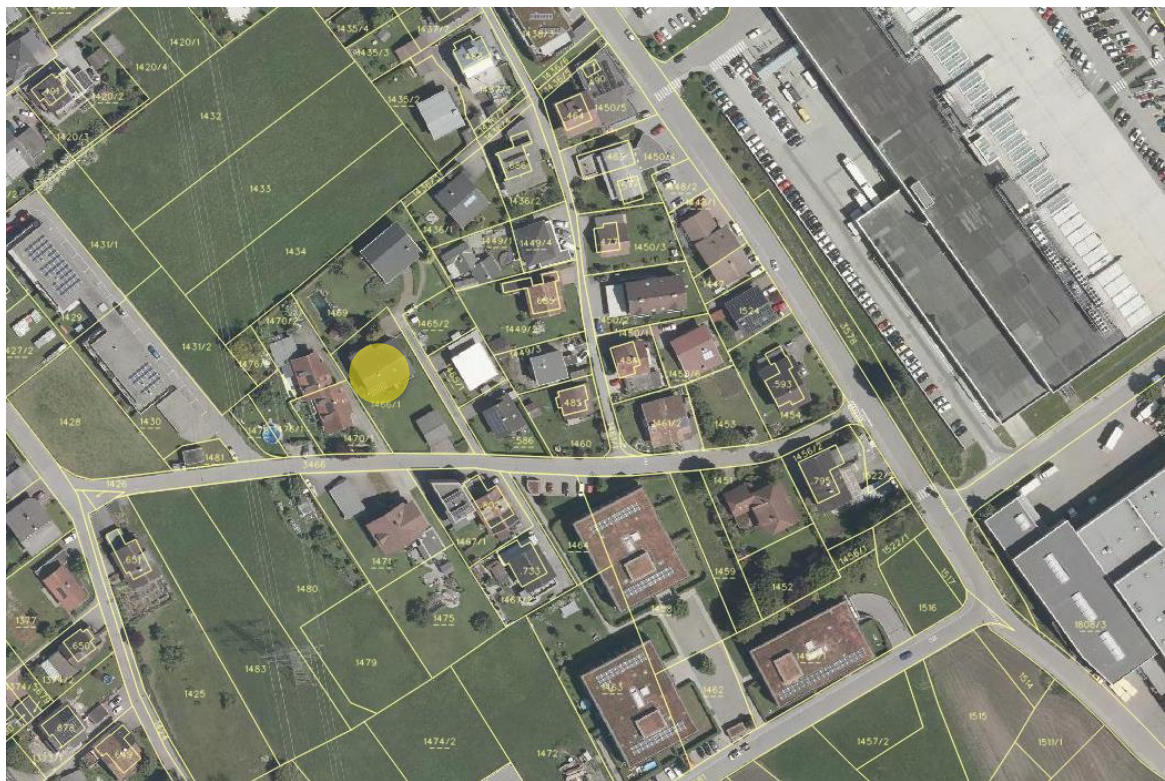
- € 820.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

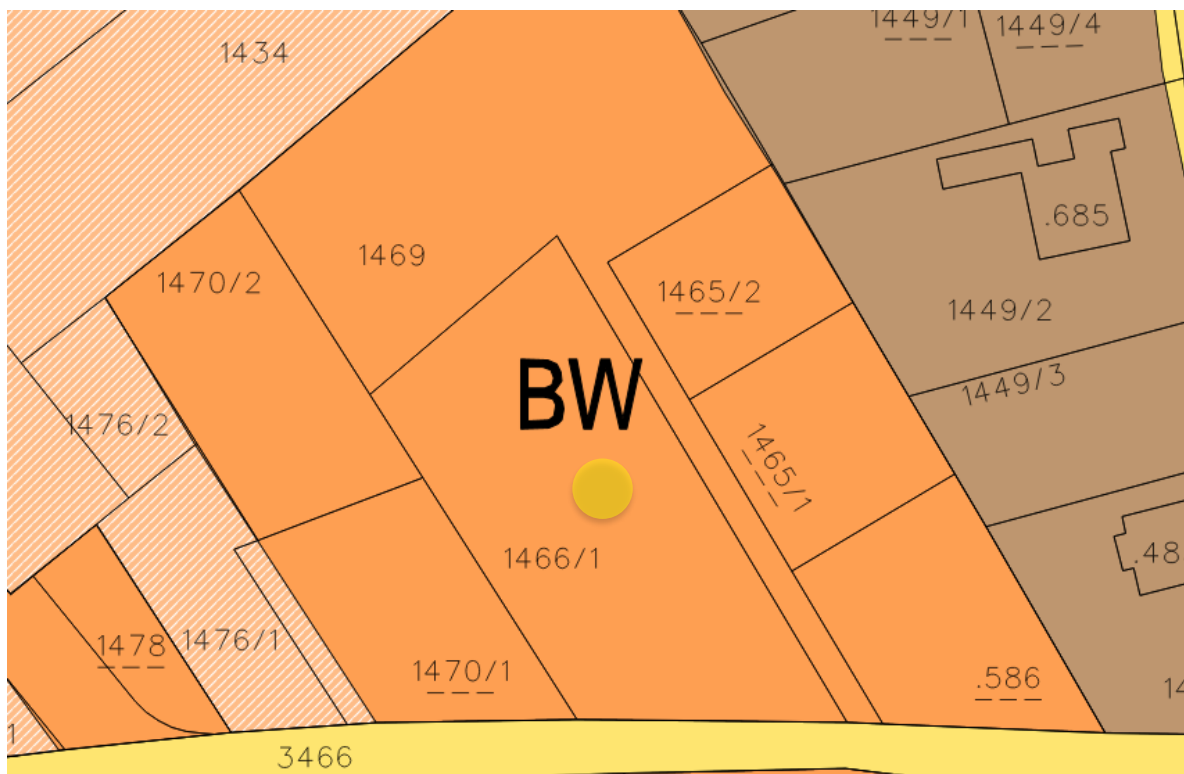
- je nach Verbrauch

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



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



Vorraum, Erdgeschoß



Wohnen, Erdgeschoß



Essen, Erdgeschoß



Schlafen, Erdgeschoß



Vorraum, Obergeschoß



Vorraum, Obergeschoß



Schlafen 1, Obergeschoß



Schlafen 2, Obergeschoß



Kochen, Obergeschoß



Wohnen, Obergeschoß



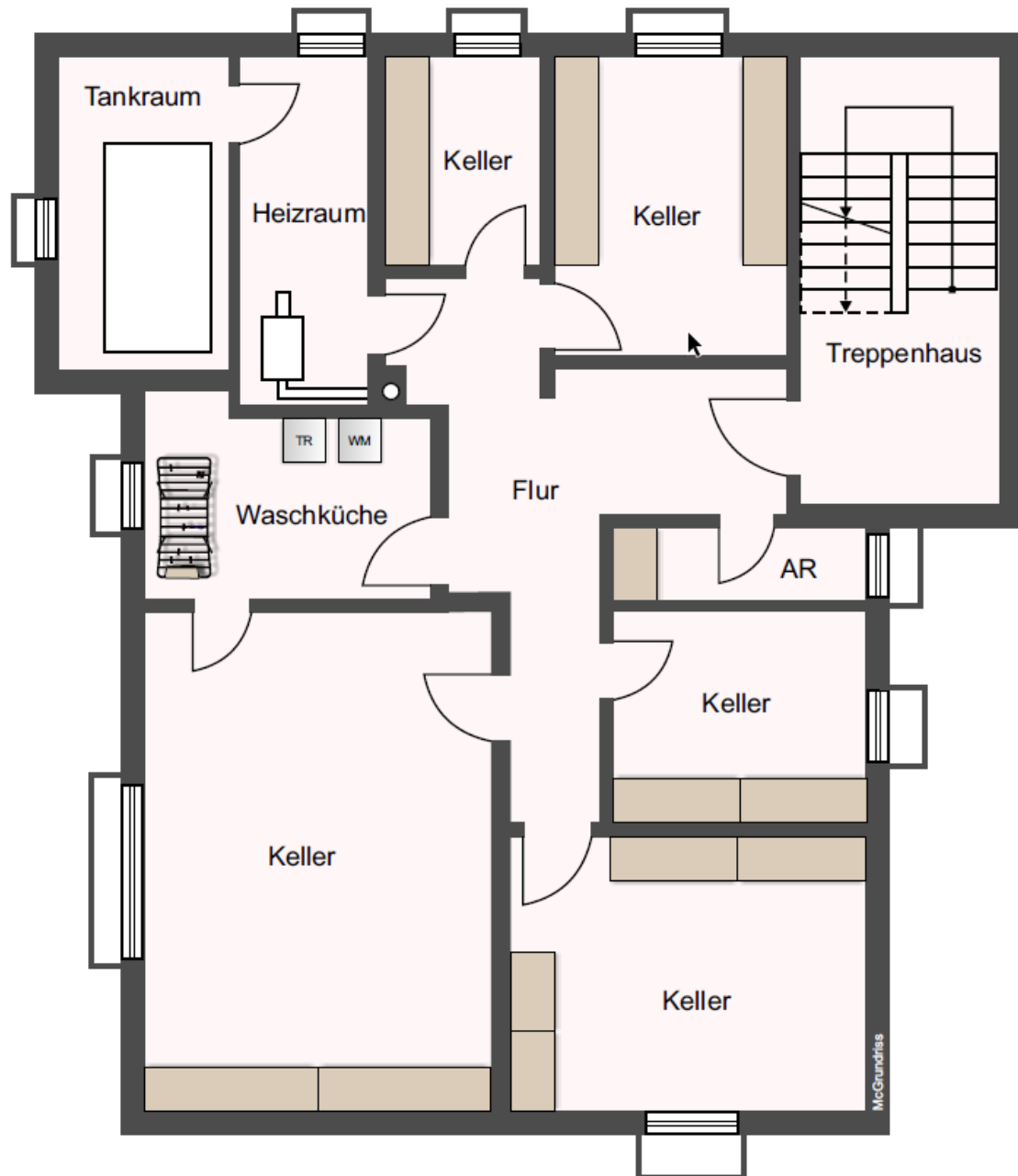




Erdgeschoß



1. Obergeschoß



Kellergeschoß