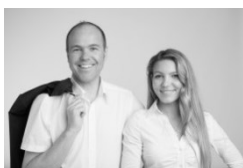




Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Grünlage mit Bergpanorama

6706 Bürs, Krüzbühelweg 8

- Balkon mit Bergpanorama
- öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung
- gute Verkehrsanbindung
- Lift vorhanden
- TG-Platz & Kellerabteil



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-950
Wohnfläche	ca. 67 m²
Zimmer	3 Zimmer
Bad	Bad mit Waschbecken, Wanne & WM-Anschluss
WC	separates Gäste-WC vorhanden
Balkon	ca. 12 m² Süd-West mit Bergpanorama
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 2019
Kellerabteil	ca. 6 m²
Auto	TG-Abstellplatz
Heizung	Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftung, Photovoltaikanlage & Solaranlage
Stockwerk	2. OG / Dachgeschoss
Lift	vorhanden
Energieausweis	HWB 16 kWh/m²a Klasse A, fGEE 0,69 Klasse A+
Betriebskosten Wohnung	ca. € 224,24 zzgl. ca. € 80,23 Rep. Fond / Monat
Betriebskosten TG-Platz	ca. € 14,47 zzgl. ca. € 9,04 Rep. Fond / Monat
*Richtpreis TG	€ 19.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 329.000,-

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon, Bergpanorama und Top-Lage

Diese attraktive und neuwertige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre **zentrale und dennoch ruhige Lage** in Bürs am **Krüzbüchelweg 8** sowie durch eine hochwertige, moderne Ausstattung. Die im Jahr 2019 errichtete Wohnanlage vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit energieeffizienter Technik und einem angenehmen Wohnklima.

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss (2. Obergeschoss)** und ist **bequem mit dem Lift erreichbar**. Auf rund **67 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einem **großzügigen Eingangsbereich**, zwei gut geschnittenen Schlafzimmern sowie einem **hellen Wohn- und Essbereich**, der zum Verweilen einlädt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 12 m² große Süd-West-Balkon**, der Ihnen einen **herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt und ins Grüne** bietet. Hier genießen Sie sonnige Nachmittage und entspannte Abendstunden in ruhiger Atmosphäre.

Das **Badezimmer und das WC sind getrennt**, was zusätzlichen Komfort im Alltag schafft. Hochwertige Haustechnik sorgt für ein angenehmes Wohnklima: Die Wohnung ist mit **Wärmepumpe, Fußbodenheizung**, einer **kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage** sowie **Photovoltaik- und Solaranlage** ausgestattet – modern, effizient und nachhaltig.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **Tiefgaragenabstellplatz** sowie ein **ca. 6 m² großer Kellerraum**, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.

Die Lage überzeugt durch ihre **ausgezeichnete Infrastruktur**: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Freizeitangebote und das Zentrum von Bürs sind **in kurzer Zeit erreichbar**. Gleichzeitig genießen Sie eine **ruhige Wohnumgebung mit viel Grün und Bergblick** – eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

Diese Wohnung eignet sich **perfekt für Eigennutzer, Paare, kleine Familien oder auch als wertbeständige Anlageimmobilie**.

Highlights auf einen Blick:

ca. 67 m² Wohnfläche
3 Zimmer
ca. 12 m² Süd-West-Balkon mit Bergpanorama
ruhige und dennoch zentrale Lage
Baujahr 2019
Lift bis zur Wohnung
Bad und WC getrennt
Wärmepumpe & Fußbodenheizung
Kontrollierte Be- und Entlüftung
Photovoltaik- und Solaranlage
Tiefgaragenplatz inklusive
Kellerraum ca. 6 m²

Eine **moderne Wohnung in hervorragender Lage**, die Komfort, Nachhaltigkeit und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Grundriss



Grundriss DG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Diele



Kochen

Impressionen



Wohnen



Balkon

Impressionen



Zimmer



Schlafen

Impressionen



Bad



WC

Impressionen

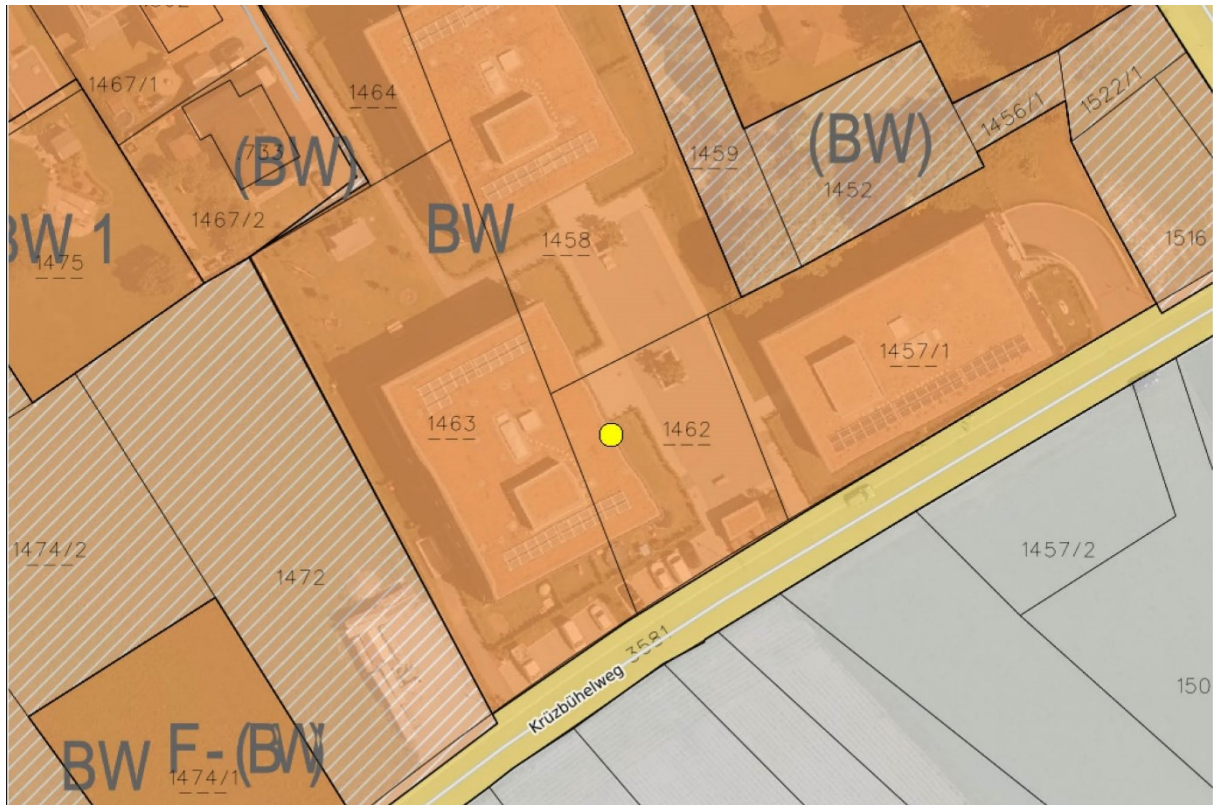


Aussicht



Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

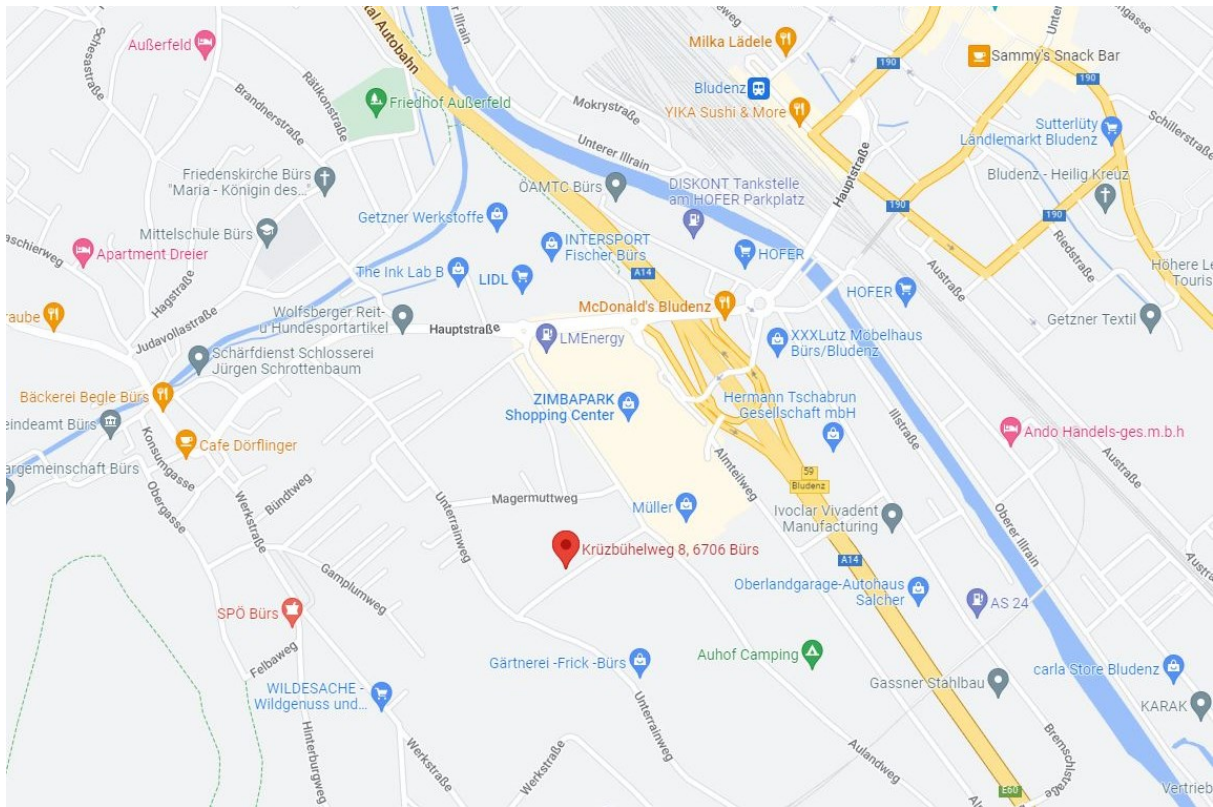


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

[illegible]

Notizen

[illegible]

Notizen

[illegible]

Notizen

[illegible]

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo