

## Attraktive Gelegenheit für Anleger oder Eigennutzer in Bürs



Bild mittels KI optimiert

6706 Bürs, Werkstraße 2, Top 6

Auf einen Blick

# Kompakt. Leistbar. Vermietbar. Die ideale Einsteigerwohnung

- 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- nahe den Schigebieten Montafon / Silvretta, Lech / Zürs, Brandnertal, Sonnenkopf uvm.
- 1993 kernsaniert
- erneuertes Dachfenster
- gepflegter Zustand
- zentrale Lage in Bürs
- sehr gut vermietbar\*
- zugewiesener Autoabstellplatz
- nur 10 Gehminuten in den Zimbapark
- verfügbar ab sofort

\* die Vermietung fällt unter den Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes



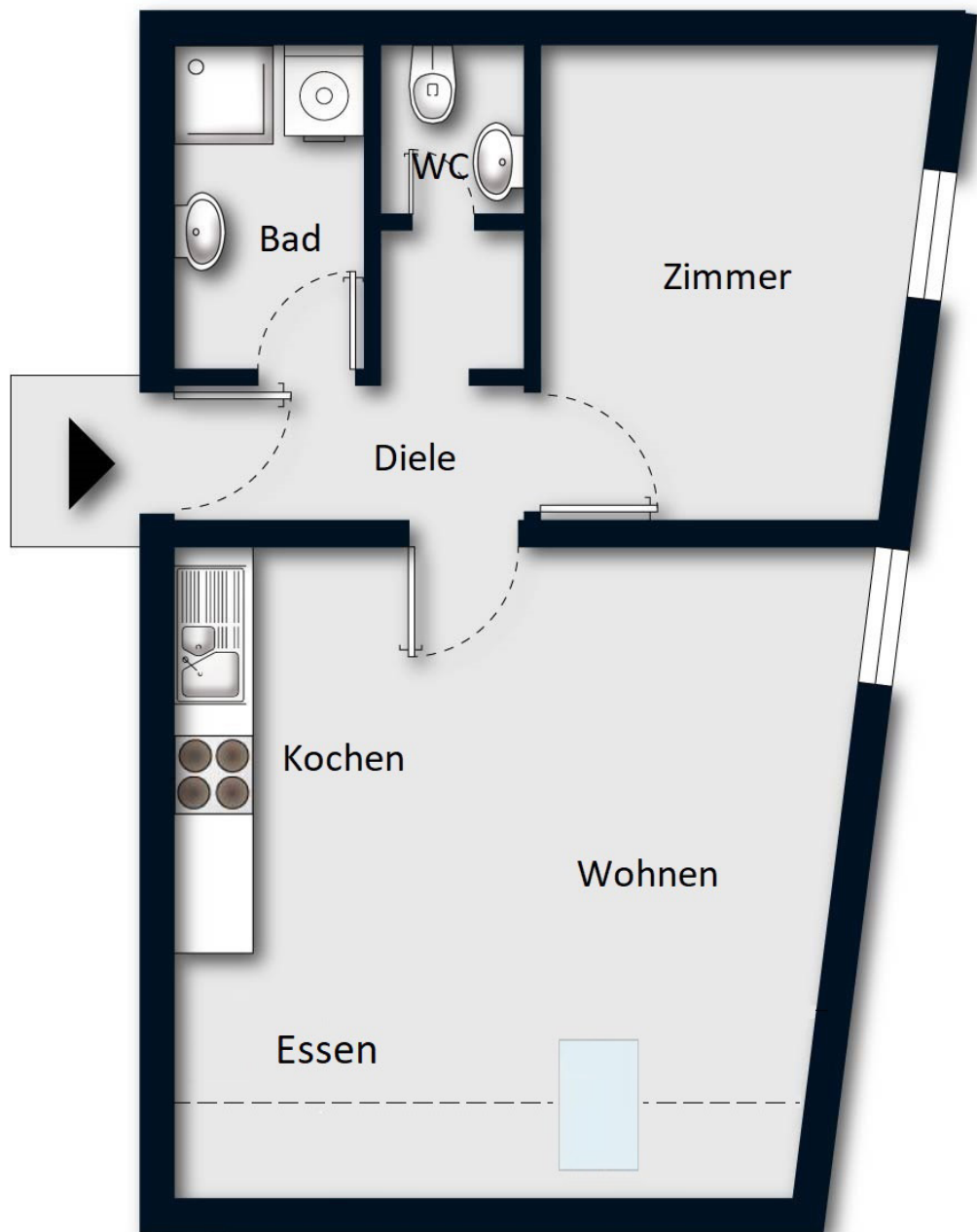
Christoph Geringer  
+43 (0)664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Baujahr:                    | 1993 kernsaniert                  |
| Wohnfläche:                 | ca. 54,25 m <sup>2</sup>          |
| Keller:                     | ca. 3,10 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                     | 2                                 |
| Bad / WC:                   | 1 / 1                             |
| Auto:                       | zugehöriger Autoabstellplatz      |
| Beziehbar:                  | ab sofort                         |
| Heizungsart:                | Gasheizung                        |
| HWB:                        | 75 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse C |
| Betriebskosten:             | € 207,33 (zzgl. Rep.Fond € 57,26) |
| Kaufpreis Autoabstellplatz: | € 7.000,-                         |
| Kaufpreis:                  | € 175.000,-                       |

Nebenkostenübersicht:  
 3,5% Grunderwerbsteuer  
 1,1 % Grundbucheintragung  
 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
 Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
 zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
 Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der  
 abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.  
 Sämtliche Bilder mittels KI optimiert.



Grundriss ohne Maßstab

Kochen



Essen\_Wohnen

Bad\_separates WC



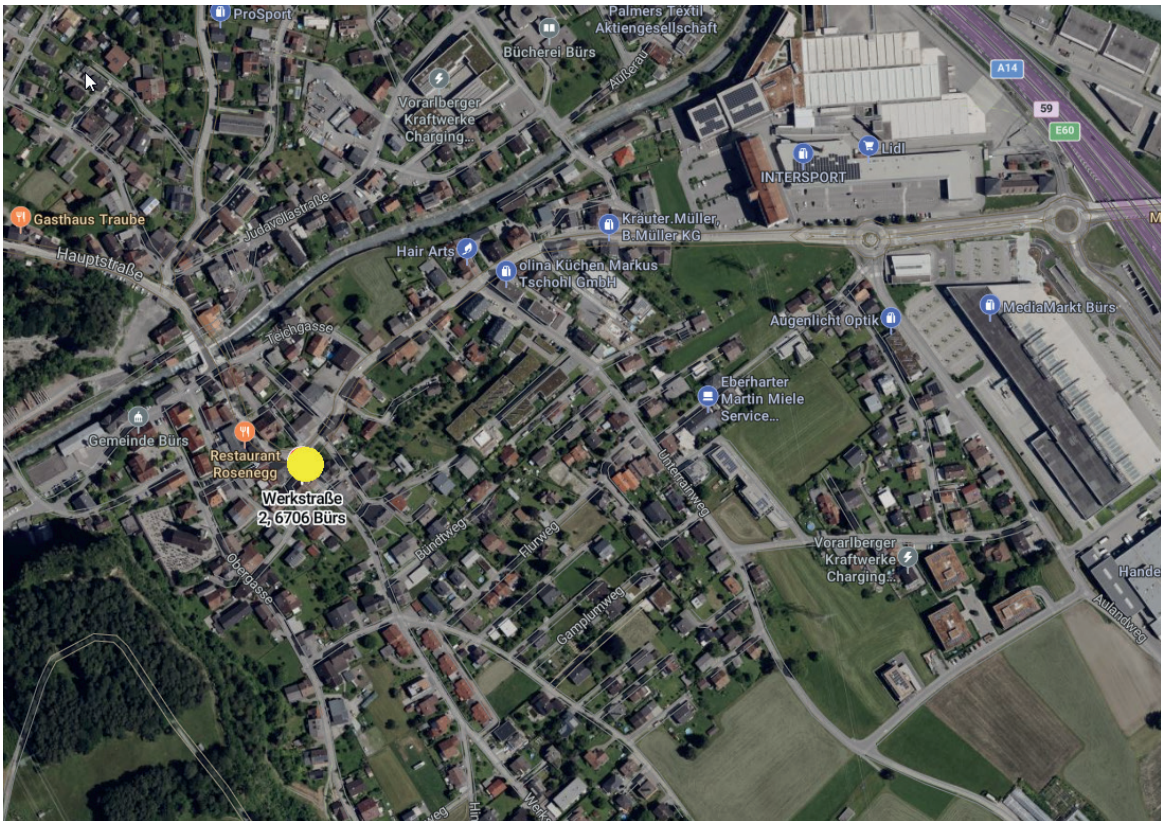
Zimmer

Ansicht



Ansicht

Lageplan



Anfahrtsplan

