



# GEMÜTLICHE DOPPELHAUS- HÄLFTE ZU VERMIETEN

BÜRS ■ WERKSTRASSE 11B

**PRIMUS IMMOBILIEN**  
Beatus Fleisch



# Beschreibung

BÜRS ■ WERKSTRASSE 11B

Diese gepflegte Doppelhaushälfte vereint Gemütlichkeit, Funktionalität und eine warme Wohnatmosphäre – perfekt für Familien, Paare oder alle, die sich nach einem behaglichen Platz zum Leben sehnen.

Im Erdgeschoss führt die Diele direkt in das helle Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht und einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse, ideal für entspannte Stunden im Freien, sowie in den liebevoll angelegten Garten.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die separate Küche und ein praktisches Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

Das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Raum mit vielseitiger Nutzung: eine Waschküche, ein Heizraum, ein Kellerraum sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer oder Hobbyraum eignet.

Ein direkt an das Haus angrenzender, überdachter und absperrender Abstellraum bietet ausreichend Platz für Fahrräder, Gartengeräte – auch eine Garage ist vorhanden.

In der Nähe finden Sie alles, was den Alltag angenehm macht: Eine Bäckerei, gemütliche Restaurants, ein Café, sowie Kindergarten, Volks- und Mittelschule. Die beliebten Einkaufszentren Lünserseepark und Zimbapark sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

## DATEN

- Doppelhaushälfte mit ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Baujahr 1989
- Gartenfläche
- Keller mit Gästezimmer
- Garage mit Abstellraum
- 2 PKW-Abstellplätze
- Öl-Zentralheizung
- teilmöbliert
- EAW i.A.
- beziehbar ab Oktober 2025

## MONATS-MIETE

€ 1.800,- brutto

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

Je nach Verbrauch

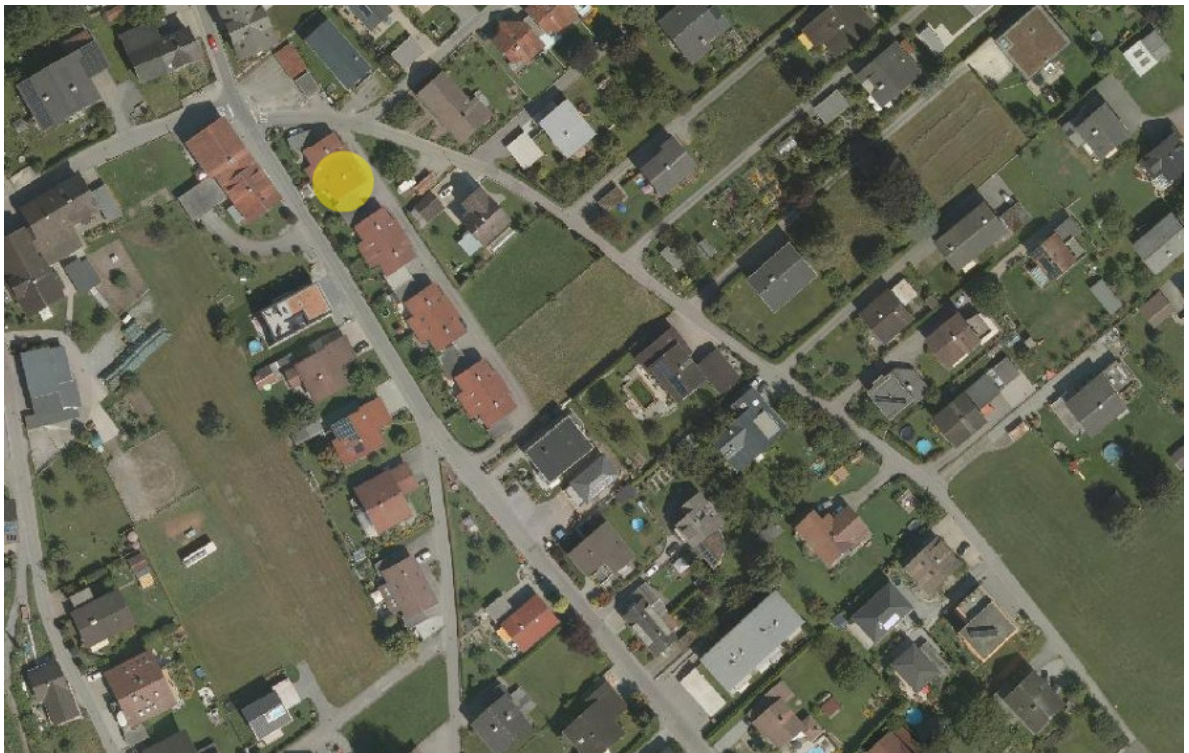
## NEBENKOSTEN

- Kaution € 7.200,-
- Vertragserrichtungskosten € 450,- + 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: [isabell.bickel@primusimmobilien.at](mailto:isabell.bickel@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: [isabell.bickel@primusimmobilien.at](mailto:isabell.bickel@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: [isabell.bickel@primusimmobilien.at](mailto:isabell.bickel@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: [isabell.bickel@primusimmobilien.at](mailto:isabell.bickel@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: [isabell.bickel@primusimmobilien.at](mailto:isabell.bickel@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: [isabell.bickel@primusimmobilien.at](mailto:isabell.bickel@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: [isabell.bickel@primusimmobilien.at](mailto:isabell.bickel@primusimmobilien.at)





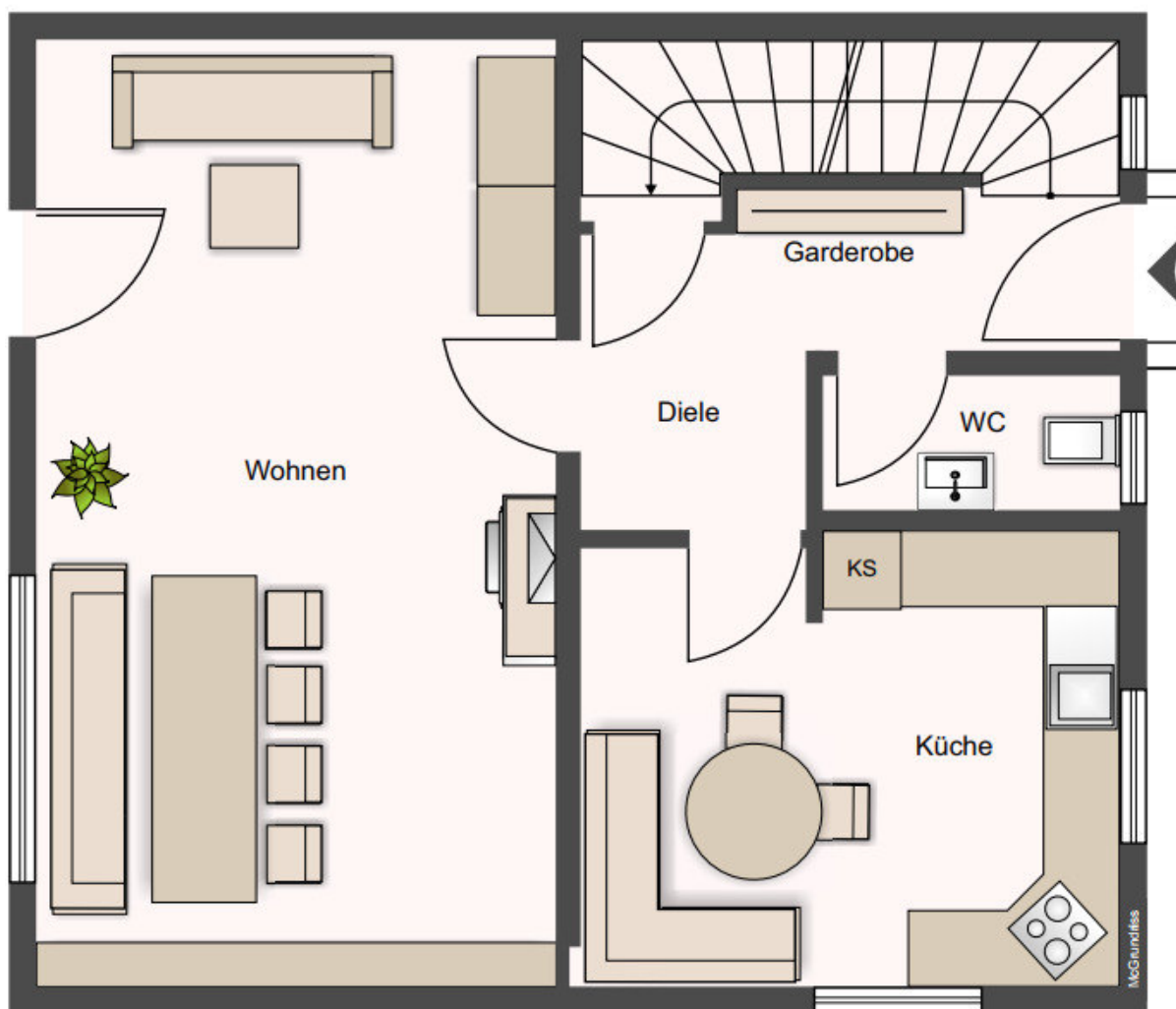
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [isabell.bickel@primusimmobilien.at](mailto:isabell.bickel@primusimmobilien.at)





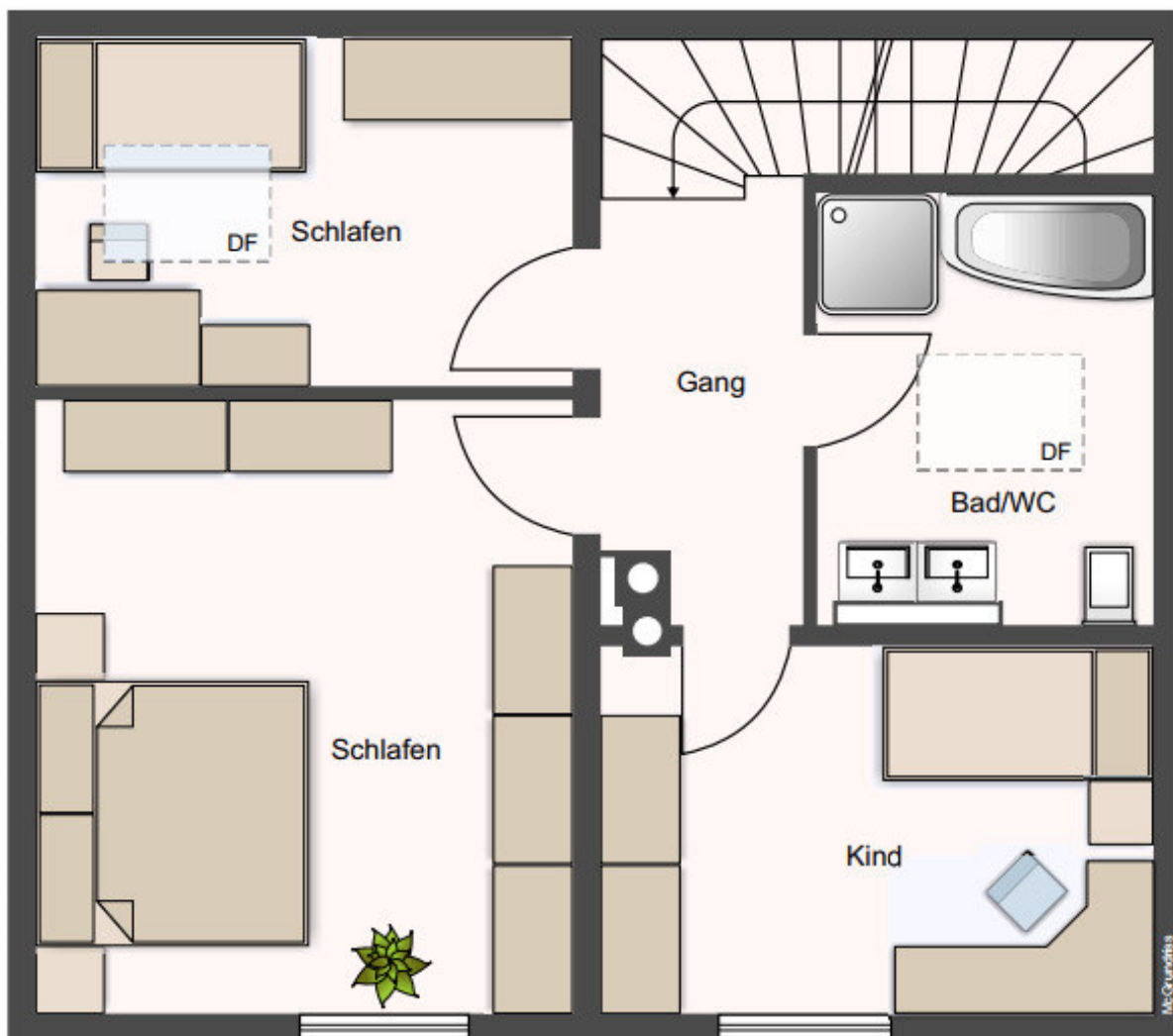

---

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: [isabell.bickel@primusimmobilien.at](mailto:isabell.bickel@primusimmobilien.at)

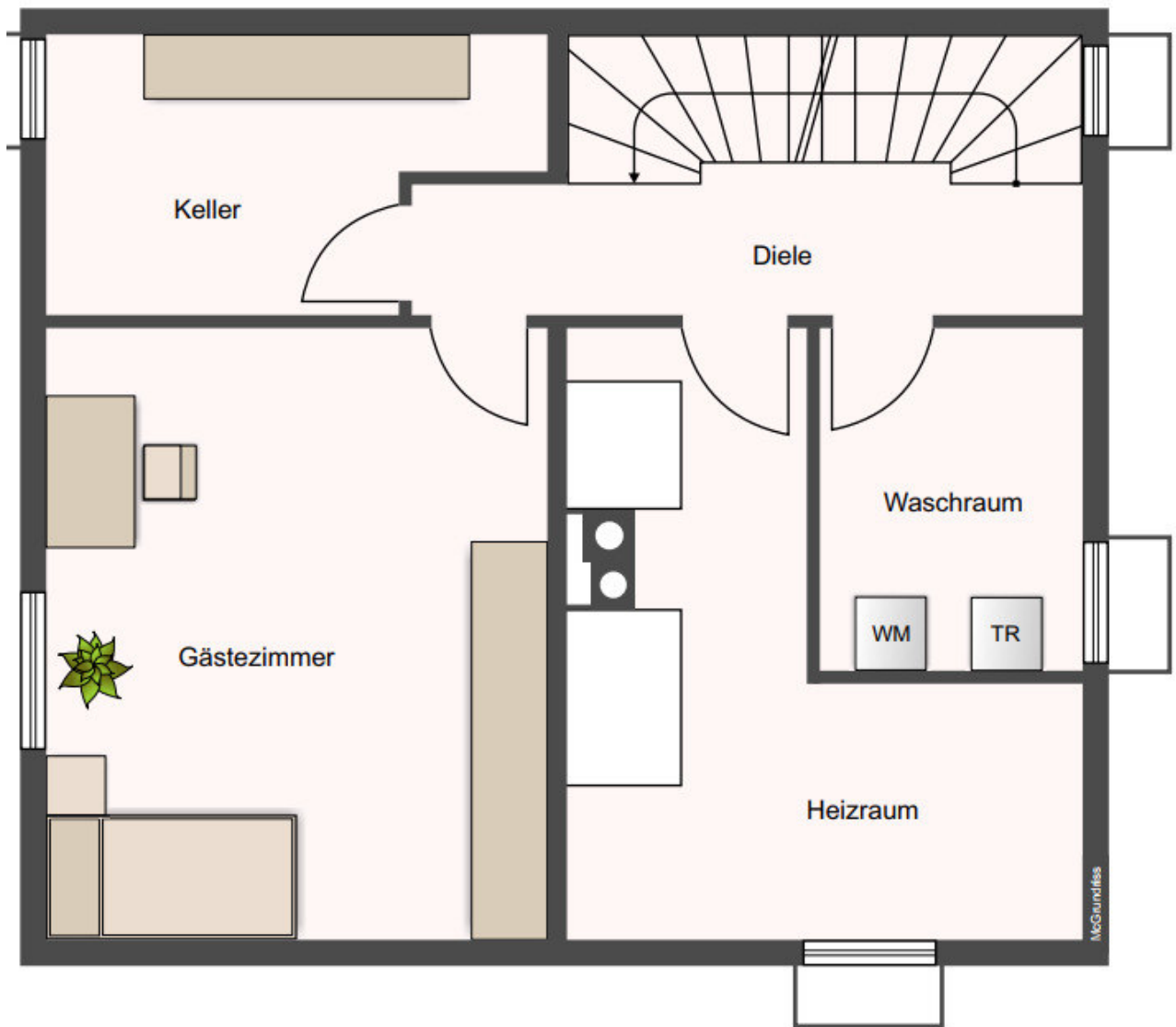


Erdgeschoß





Obergeschoß



Kellergeschoß