



#0020000595

Komfortable Eigentumswohnung mit Loggia und Garagenparkplatz

6706 Bürs



Kaufpreis: 220.000,00 €
Wohnfläche: 64,90 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Reinhard Divis
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
reinhard.divis@raiba.at
+43664 88 21 7777
+43 5574 405-567





BESCHREIBUNG

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen:

Komfortable Eigentumswohnung in Bürs mit Loggia und Garagenparkplatz

Zum Verkauf steht diese gemütliche 3-Zimmerwohnung mit rund 71 m² Nutzfläche. Das Wohngebäude wurde 1987 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Bürs.

Die Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre klare Struktur und den optimal genutzten Wohnraum. Ein großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Auf der angrenzenden Loggia können Sie Ihre Seele baumeln lassen. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, ein separates WC, ein Abstellraum sowie eine Garderobe vervollständigen das Raumangebot.

Die Wohnung wird mittels Gaszentralheizung beheizt. Die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren.

Ein Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Außerdem ist ein TG-Platz der Wohnung zugeordnet.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1987
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 65 m ²
Nutzfläche	ca. 71 m ²
Loggiafläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.04.2020
Gültig bis	28.04.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	90,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,39
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	220.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	182,01 € inkl. USt.
----------------	---------------------

Reparaturrücklage	115,45 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	297,46 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	220.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	145.828,12 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	18.11.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Gaststätten

< 500m: Cafe Dorflinger

Gesundheit

< 500m: Doktor Josef Egger

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule

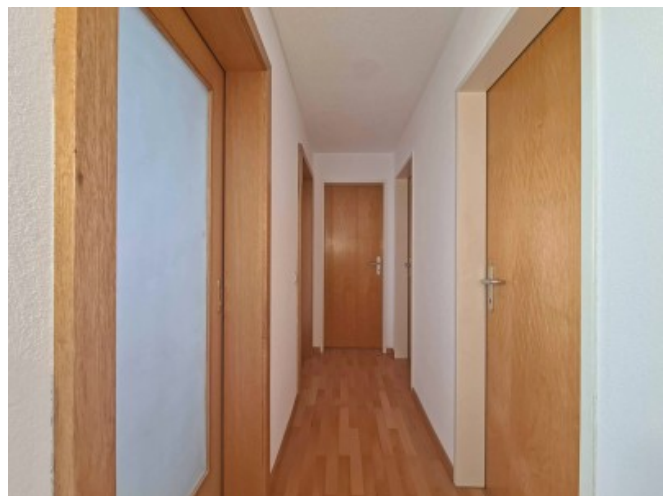
Einkauf

< 1km: Hervis Sports Bürs-Bludenz

< 1km: Lidl Austria



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

