

# Chalet 918 Variante 1

Baumgarten 10

6707 Bürserberg



# Idyllische Sonnenlage am Bürserberg

## **Einzigartiges Investment: Grundstück mit Altbestand am Bürserberg, Vorarlberg!**

Sie suchen nach einer einzigartigen Gelegenheit, in eine der malerischsten Regionen Vorarlbergs zu investieren? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses beeindruckende Grundstück mit einer Fläche von 1008 Quadratmetern am Bürserberg bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Träume in die Realität umzusetzen..



## **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

**1.Perfekte Lage:** Das Grundstück befindet sich in einer begehrten Lage Vorarlbergs, am Bürserberg. Diese Region ist ein Paradies für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Von hier aus genießen Sie atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Berglandschaft.

**2.Altbestand:** Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Altbestand, der eine hervorragende Grundlage für Ihre Zukunftspläne darstellt. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind nahezu unbegrenzt, und der Altbestand bietet die Chance, den Charakter der Region zu bewahren.

**3.Fertig genehmigte Projekte:** Das Grundstück verfügt bereits über ein vollständig genehmigtes Projekt, sowie über ein eingereichtes Projekt, bei dem lediglich ein Nachtrag genehmigt werden muss. Dies soll Ihnen als solide Grundlage für Ihre Investition dienen. Sie haben die Wahl zwischen dem Ausbau von zwei Ferienwohnungen mit Ferienwohnsitz oder der Schaffung von einem exklusiven Ferienhaus mit luxuriösem Wellness- und Spa-Bereich. Variante zwei muss noch mit einem Nachtrag genehmigt werden.

**4.Professionelle Planung:** Alle Planungen wurden bereits von der renommierten Firma Wohnfloor in Bludenz vorgenommen. Dies bedeutet, dass Sie von Anfang an auf Expertise und Qualität zählen können, um Ihre Projekte in die Tat umzusetzen.

**5.Zukunftssicherheit:** Die Lage und die bereits genehmigten Projekte machen dieses Grundstück zu einer sicheren Investition. Egal, ob Sie es für den Eigenbedarf nutzen, vermieten oder weiterverkaufen möchten, die Zukunftsaussichten sind vielversprechend.

# Detaildaten:

Grundstücksfläche: 1.008,00 m<sup>2</sup>  
Baufläche: 220,00 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche: 788,00 m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Wohnen

Eigentumsform: Alleineigentum

Lagebewertung: sehr gut

Lärmpegel: Ruhelage

Bauart: Altbau

Ausstattung

Ausblick: Bergblick, Fernblick, Grünblick

Stellplatzart: Tiefgarage

Preisinformationen

Kaufpreis: 1.250.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Perspektive 01



Perspektive 02



Perspektive 03



Perspektive 04

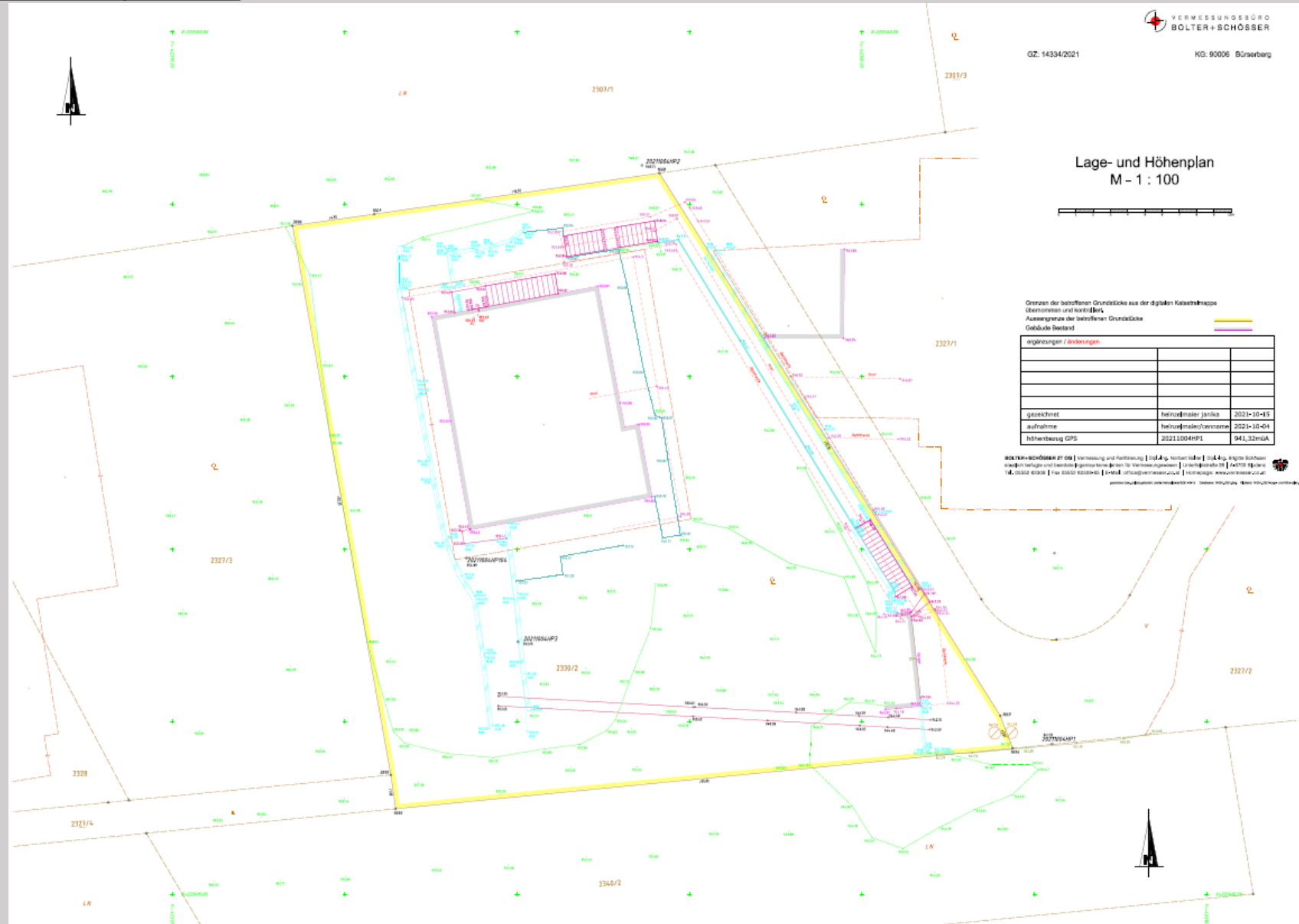


Perspektive 05

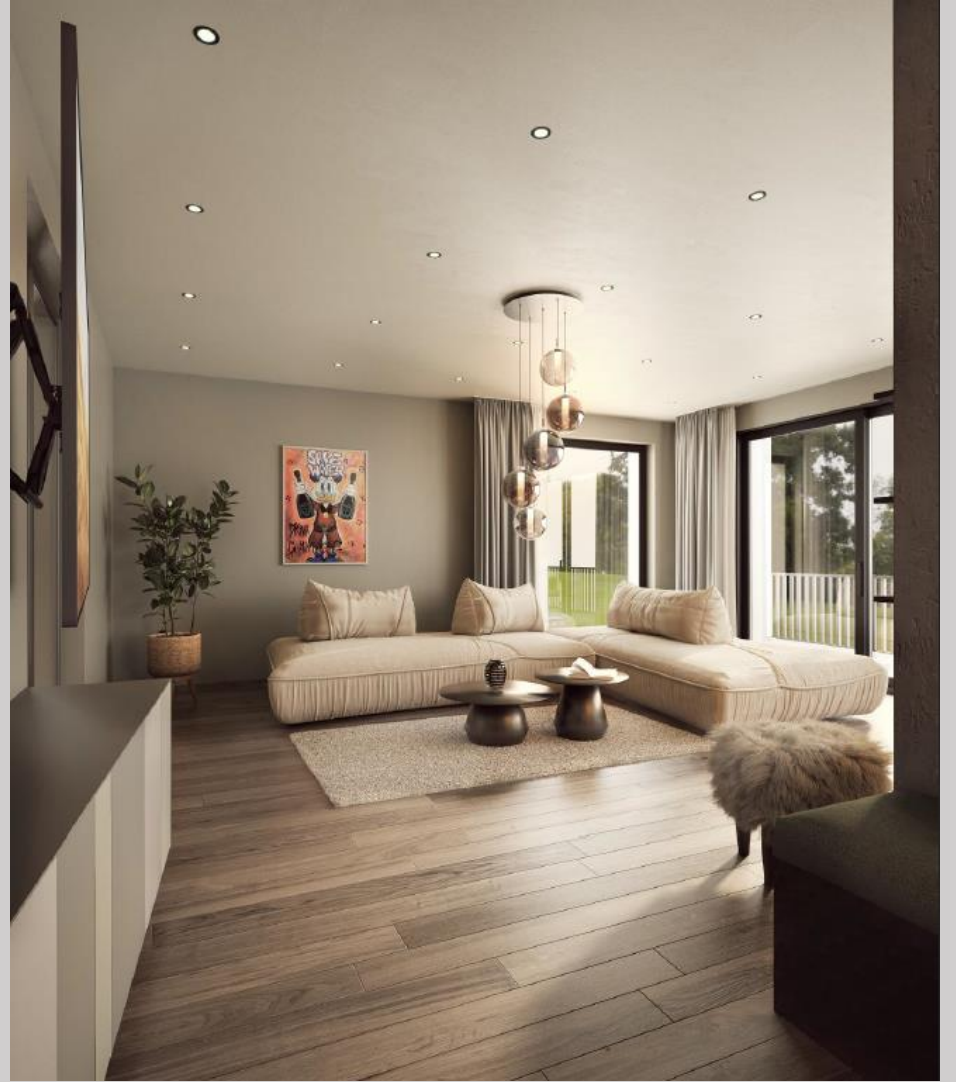


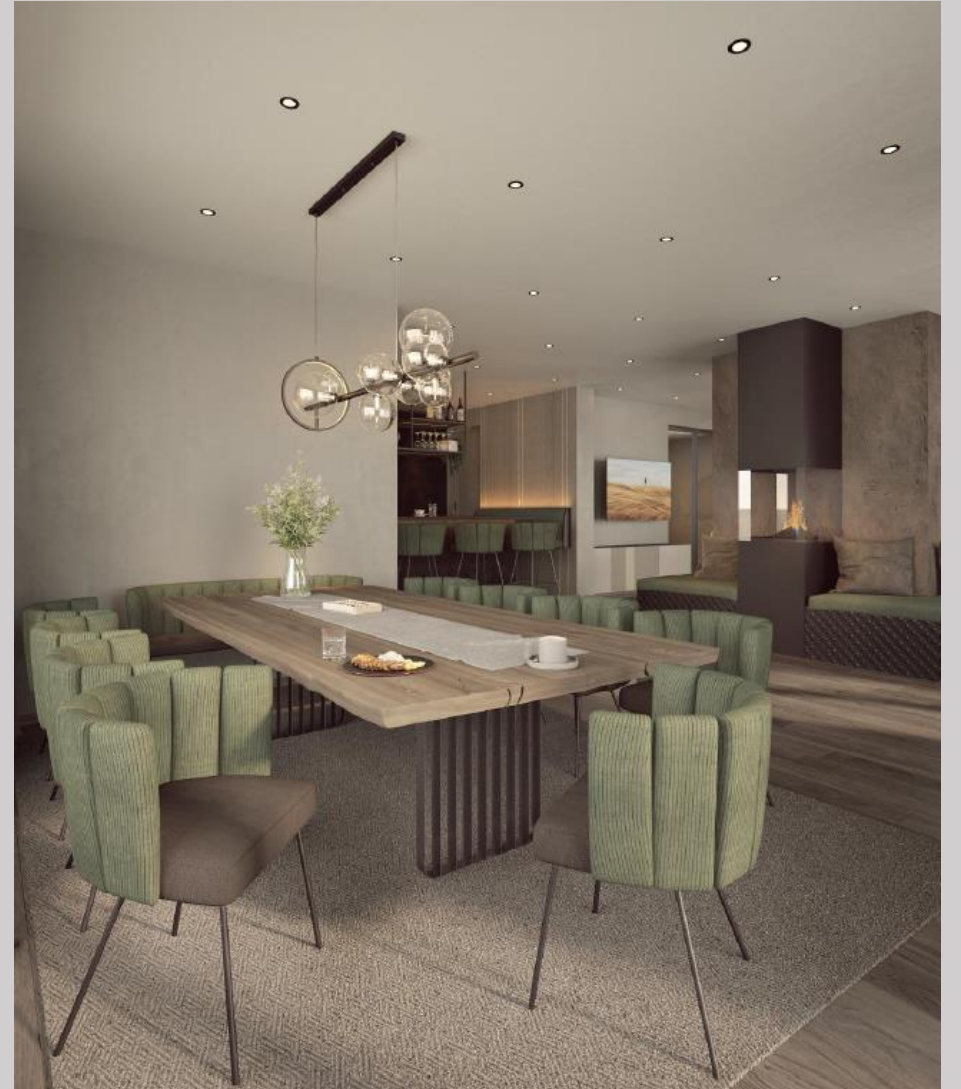
Perspektive 06

# Lage- und Höhenplan:

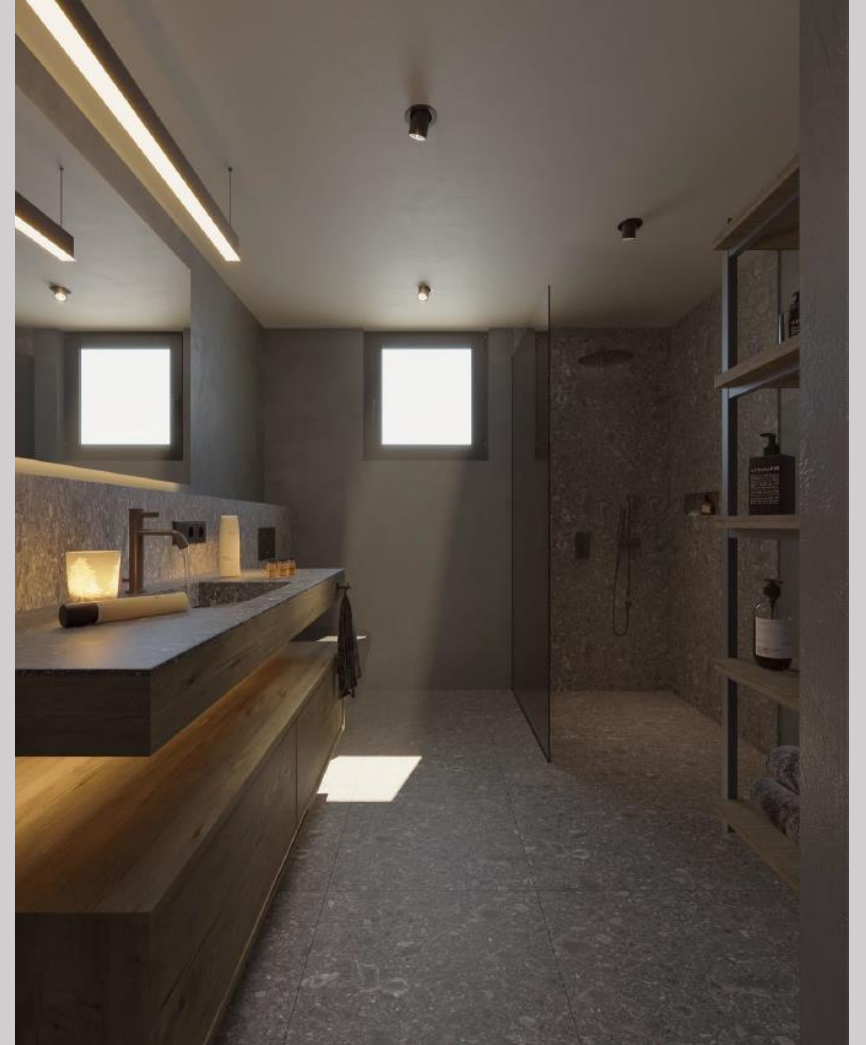




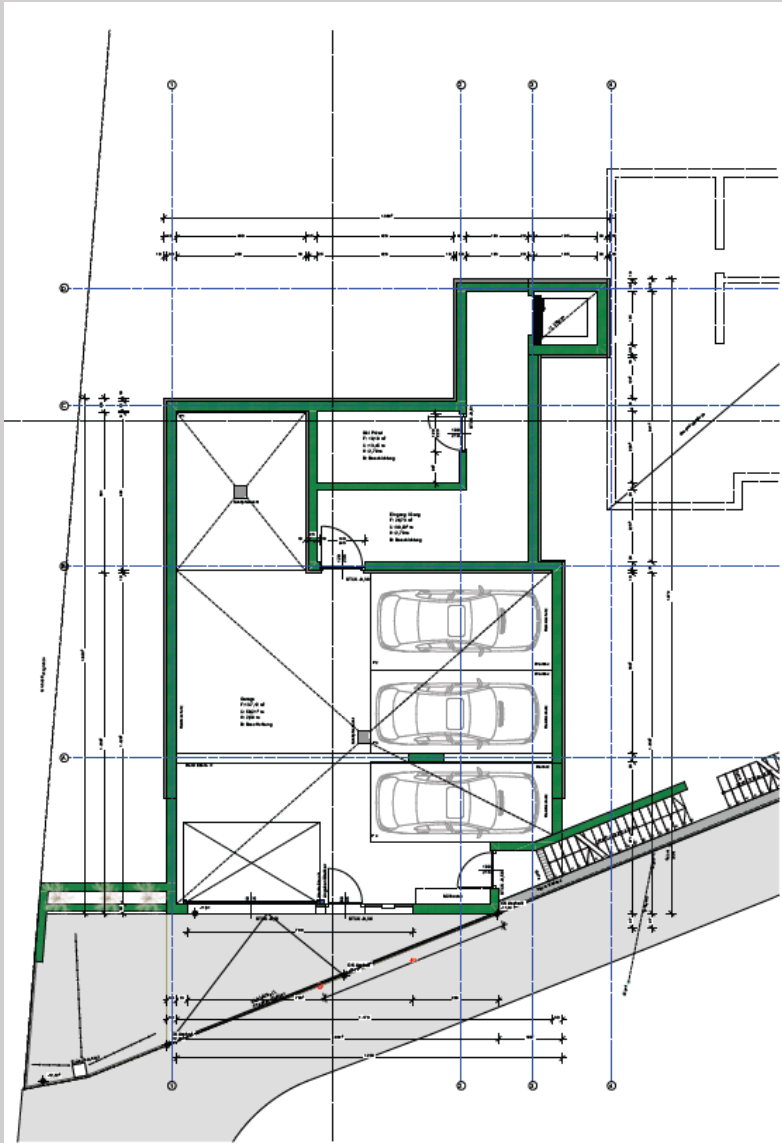




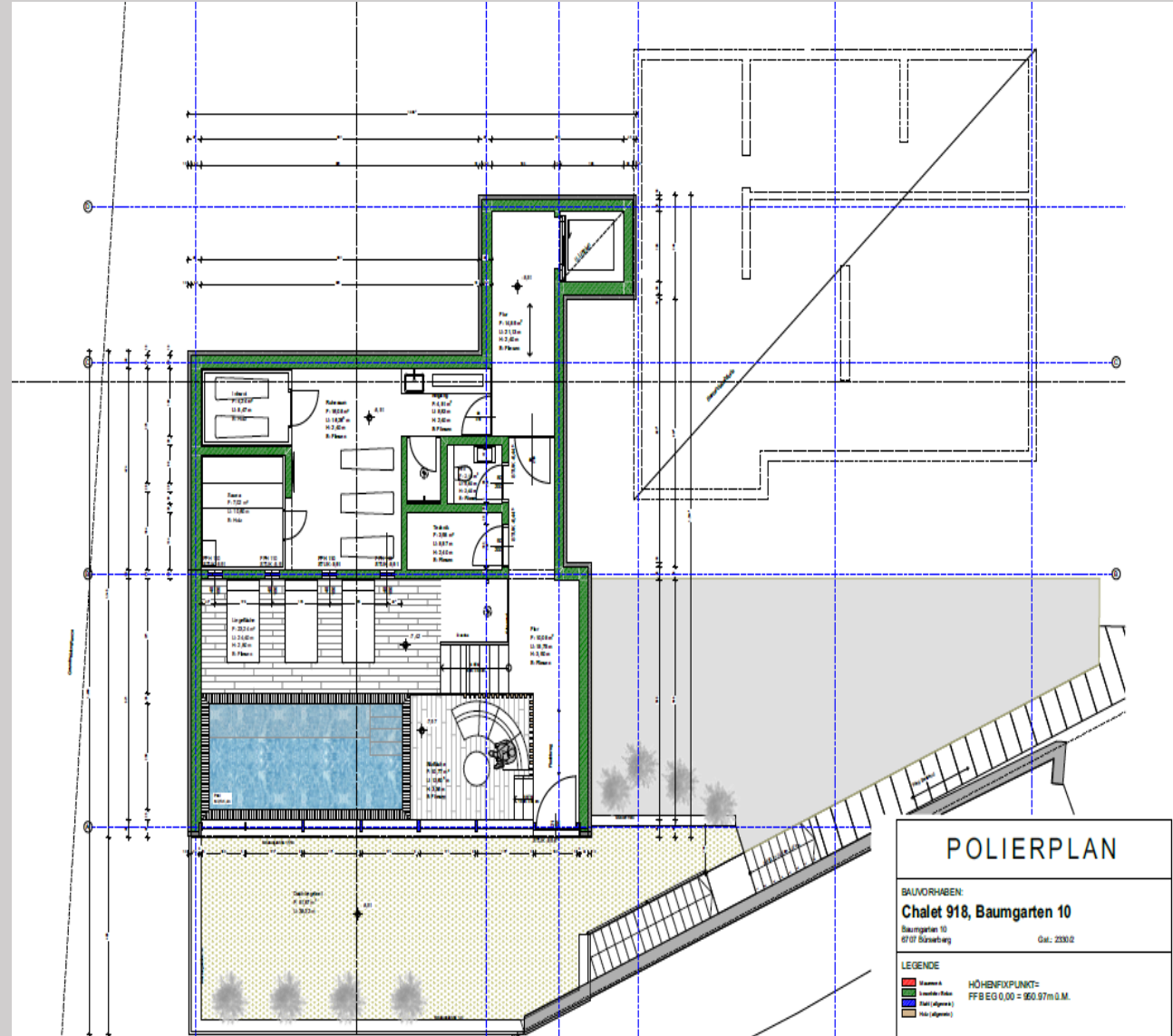




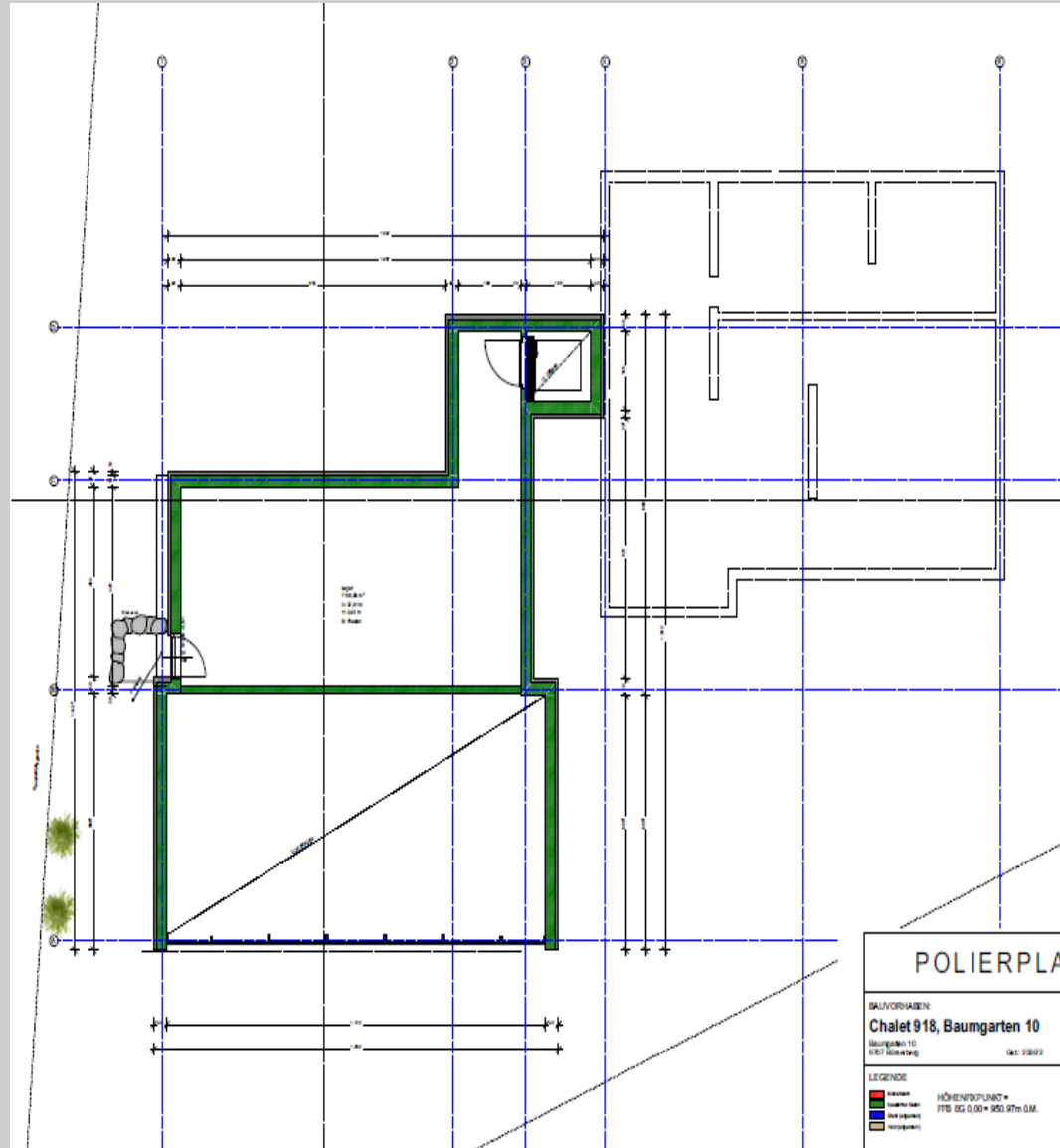
# Grundriss Garage:



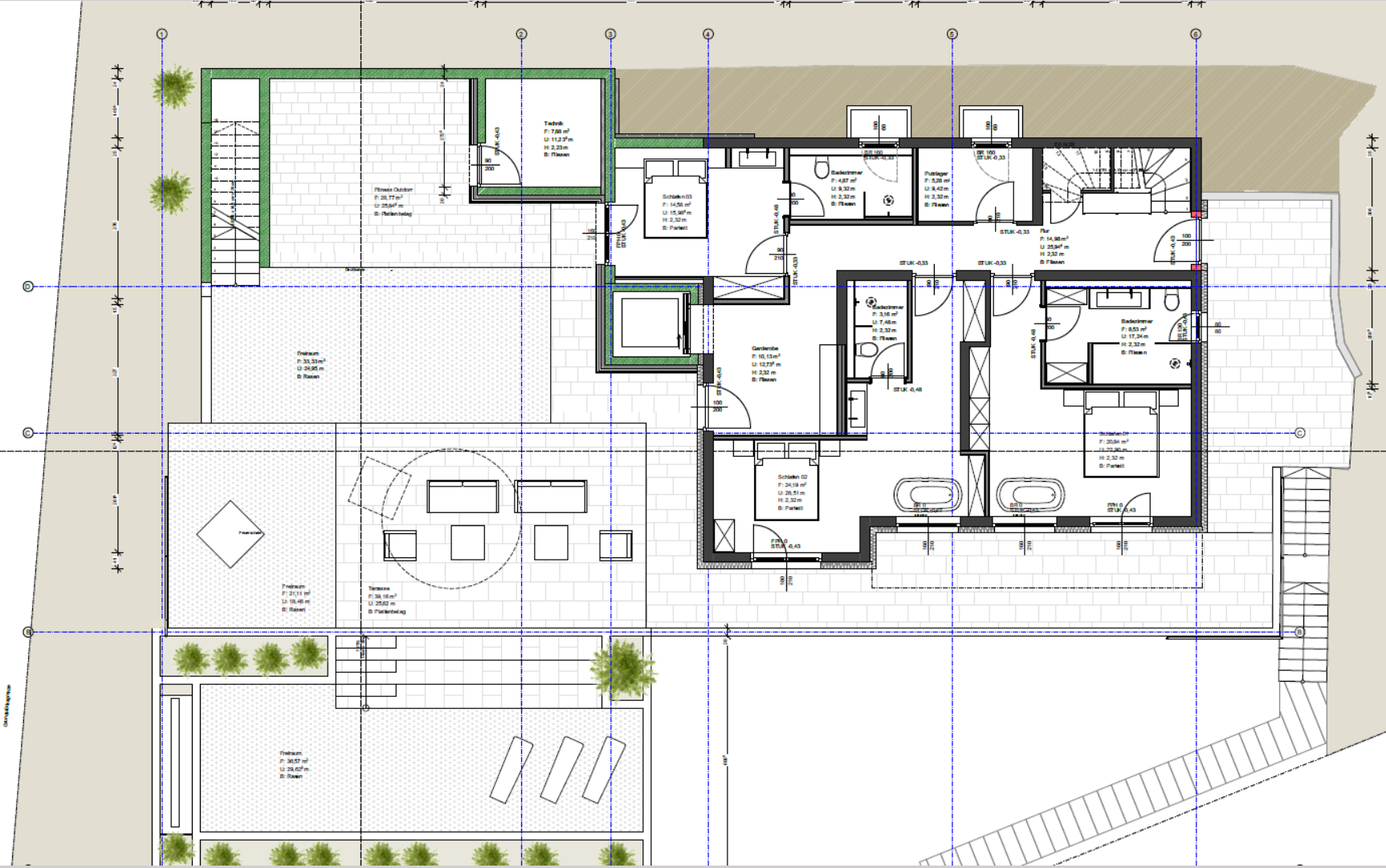
# Grundriss Wellness:



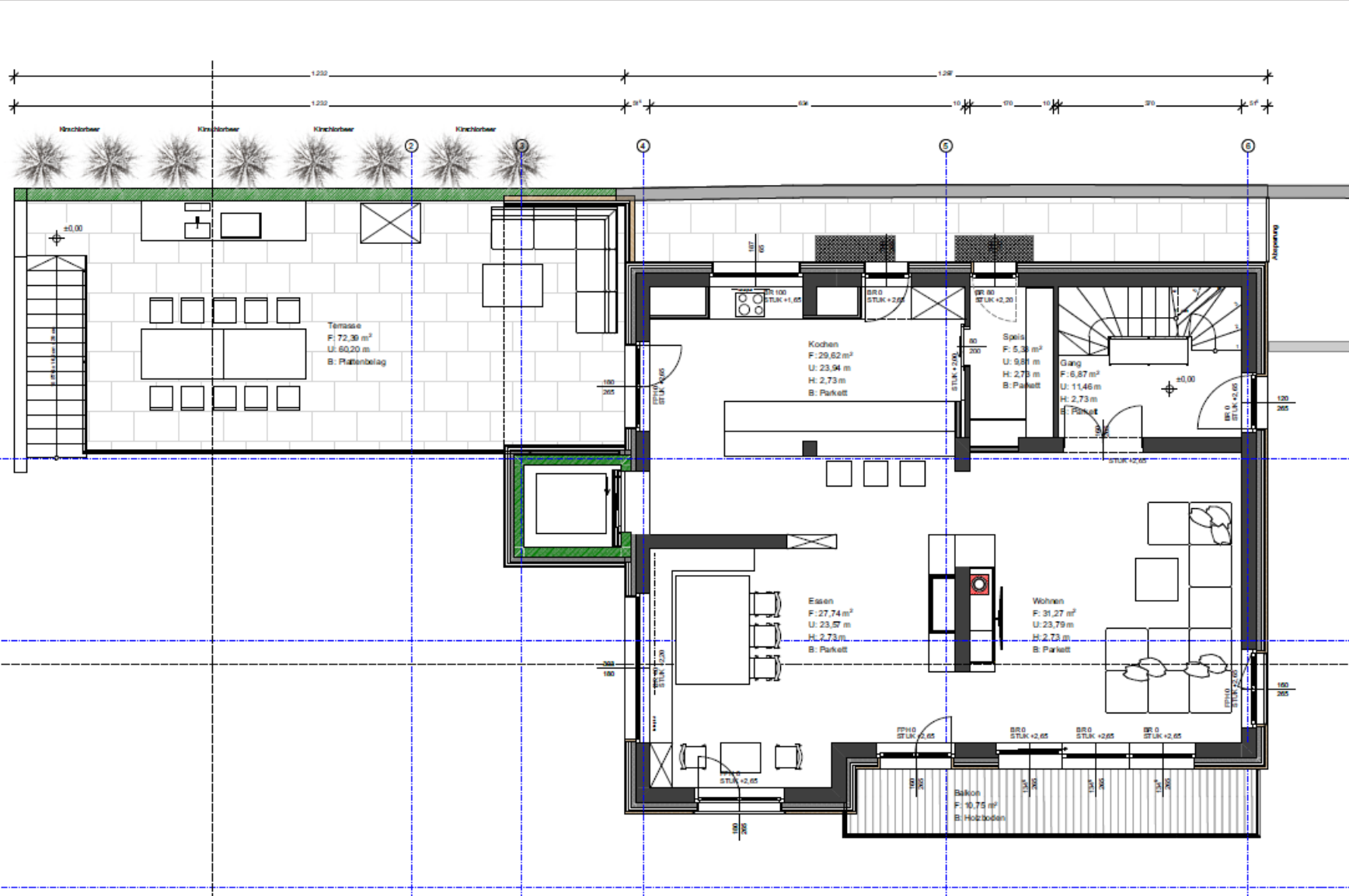
# Grundriss Lager:



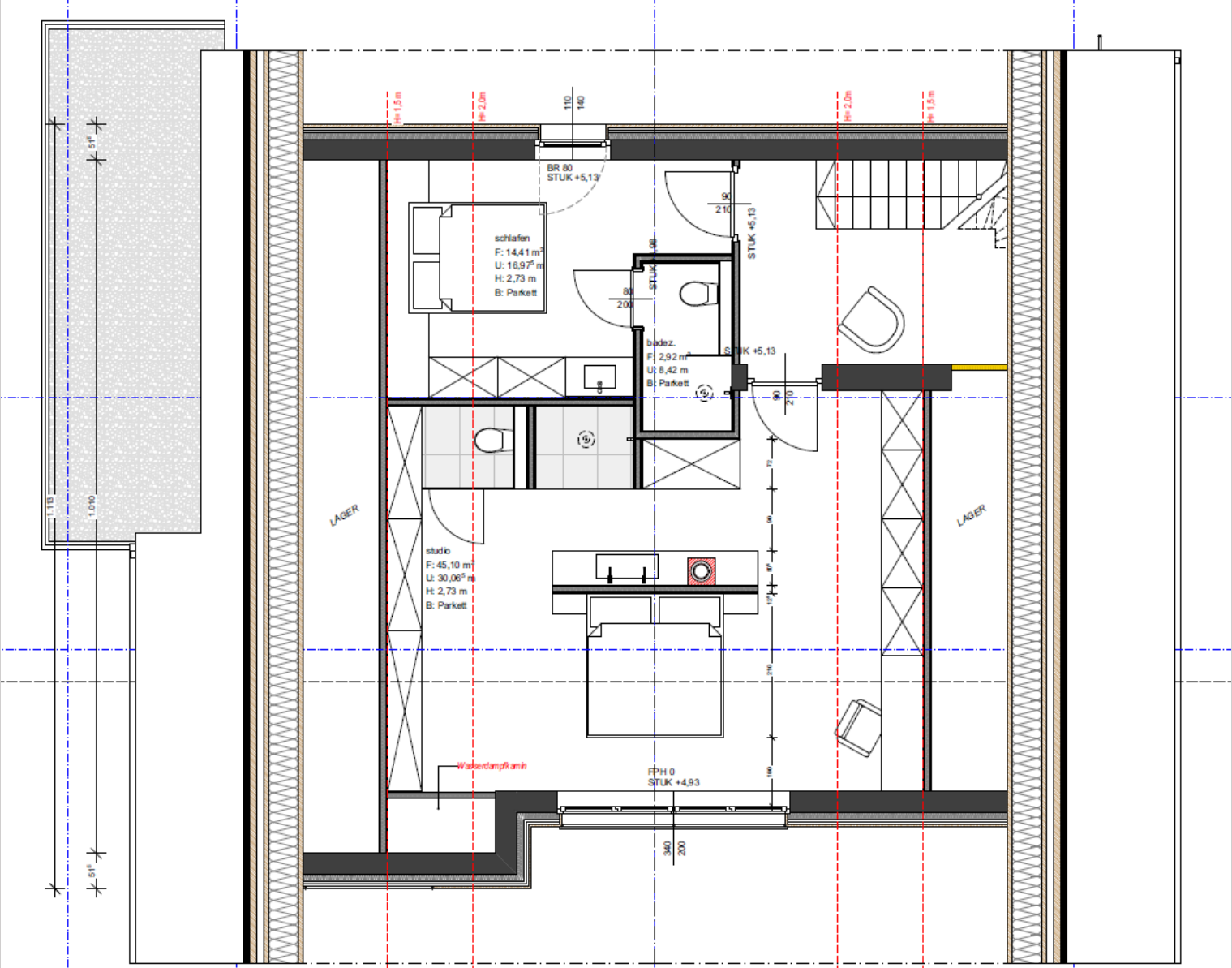
# Grundriss Zimmer:



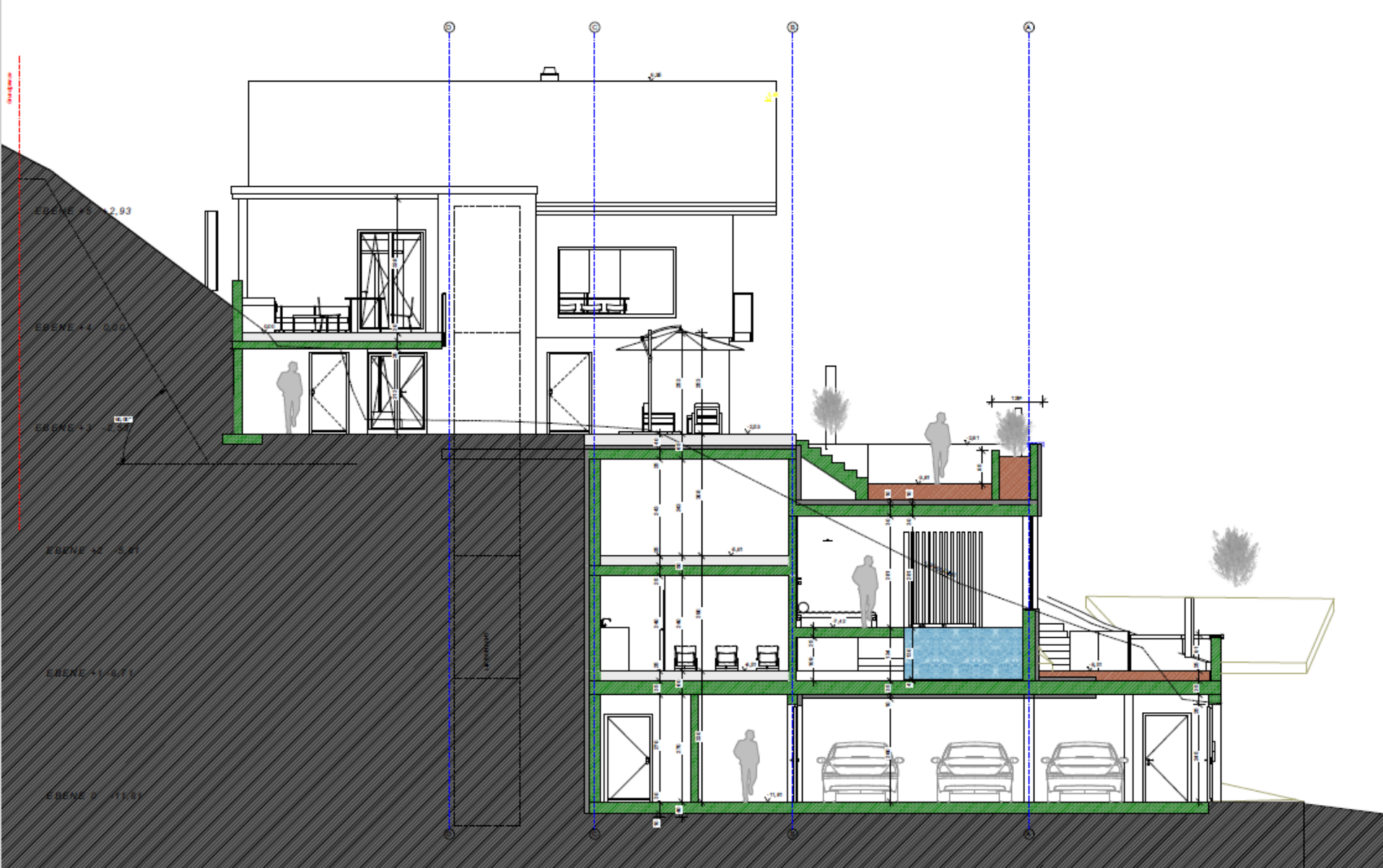
# Grundriss Wohnen:



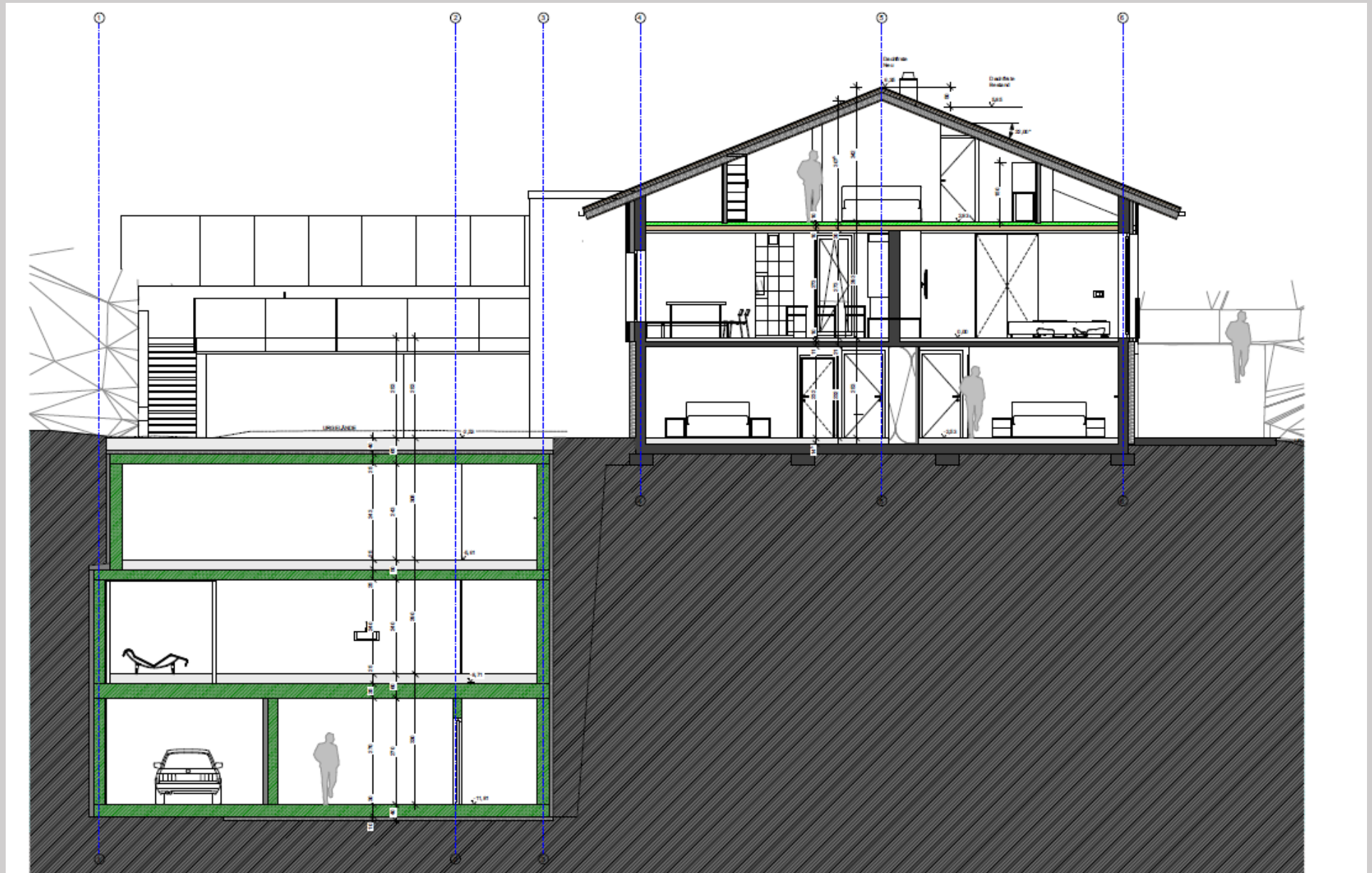
# Grundriss Dachgeschoss:



# Schnitte 01:



# Schnitte 02



SCHNITT 02  
M 1 : 50



# Animationen



Perspective 01



Perspective 02



Perspective 03



Perspective 04



Perspective 05



Perspective 06

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr eigenes Stück Vorarlberger Paradies zu gestalten. Ob Sie nach einer Renditeinvestition oder Ihrem persönlichen Rückzugsort suchen, dieses Grundstück bietet Ihnen grenzenlose Möglichkeiten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihre Pläne für dieses bemerkenswerte Grundstück am Bürserberg zu verwirklichen. Sämtliche Fertiggestellte Planungen erhalten Sie nach Kontaktaufnahme.



Ihr Ansprechpartner

**Thomas Karg**

Kirchstraße 10, 6900 Bregenz

+43 5574 54 325 - 13

tk@kmenta-immo.at

www.kmenta-immo.at