

Chalet mit Ferienwohnsitz, Variante 2



Objektnummer: 507

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6707 Bürserberg
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	950.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kosten für Zweitwohnsitzabgabe und Grundsteuer liegen aktuell bei ca. €2.100,00.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Wichtige Hinweise zu unseren 3D-Visualisierungen:
 Die 3D-Darstellung ist eine Simulation der geplanten Ausführung. Durch unsere Erfahrung und
 bestenfalls, wenn möglich, unter Einbezug der Architekten, wird die Visualisierung
 in einem hohen Grad der Genauigkeit in Zusammenarbeit unserer Spezialisten (Farben,
 Lichtverhältnisse, Details) und Hintergrundinfos (z.B. Bauweise) erstellt.
 Dennoch ist eine 100%ige Übereinstimmung mit der Realität nicht garantiert. Wir bitten Sie,
 Fragen zu Ihren Vorstellungen und Wünschen mit uns zu besprechen.

Projekt: **Projekt Chalet 218** **Architektur: B&B Partner** **Datum: 21.12.2023**
© 2023 B&B Partner AG, ein Unternehmen der B&B Group. Alle Rechte vorbehalten. B&B Partner AG, Postfach 1100, 36039 Bielefeld, Deutschland. E-Mail: info@b-b-partner.de
 B&B Partner AG ist ein Unternehmen der B&B Group. Alle Rechte vorbehalten. B&B Partner AG, Postfach 1100, 36039 Bielefeld, Deutschland. E-Mail: info@b-b-partner.de





Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:
 Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserverläufe können stark von der Realität abweichen. Treffen Sie Ihre Entscheidung stets anhand der Ihnen vorgelegten Handmuster, und klären Sie Fragen zu den Fertigungsdetails mit uns im Vorfeld ab.

Project: Krug Chalet 918 Rendering : 4, Küche Datum: 21.12.2022
 Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. Klarenbrunnstrasse 69 A-6700 Bludenz Tel. +43 (0)5552 63687 Fax. +43 (0)5552 67562 Email. info@wohnfloor.com
 Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verwendet, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.



Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:
 Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserverläufe können stark von der Realität abweichen. Treffen Sie Ihre Entscheidung stets anhand der Ihnen vorgelegten Handmuster, und klären Sie Fragen zu den Fertigungsdetails mit uns im Vorfeld ab.

Project: Krug Chalet 918 Rendering : Schlafzimmer Datum: 21.12.2022
 Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. Klarenbrunnstrasse 69 A-6700 Bludenz Tel. +43 (0)5552 63687 Fax. +43 (0)5552 67562 Email. info@wohnfloor.com
 Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verwendet, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.



Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:
 Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserverläufe können stark von der Realität abweichen. Treffen Sie Ihre Entscheidung stets anhand der Ihnen vorgelegten Handmuster, und klären Sie Fragen zu den Fertigungsdetails mit uns im Vorfeld ab.

Project: Krug Chalet 918 Rendering : Schatthofbad Datum: 21.12.2022
 Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. Klarenbrunnstrasse 69 A-6700 Bludenz Tel. +43 (0)5552 63687 Fax. +43 (0)5552 67562 Email. info@wohnfloor.com
 Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verwendet, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.





Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:
 Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserverläufe können stark von der Realität abweichen. Treffen Sie Ihre Entscheidung stets anhand der Ihnen vorgelegten Handmuster, und klären Sie Fragen zu den Fertigungsdetails mit uns im Vorfeld ab.

Project: Krug Chalet 918 Rendering : Schwimmbad Datum: 21.12.2022
 Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. Klarenbrunnstrasse 69 A-6700 Bludenz Tel. +43 (0)5552 63687 Fax. +43 (0)5552 67562 Email. info@wohnfloor.com
 Dieser Plan ist Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verändert, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.



Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:
 Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserverläufe können stark von der Realität abweichen. Treffen Sie Ihre Entscheidung stets anhand der Ihnen vorgelegten Handmuster, und klären Sie Fragen zu den Fertigungsdetails mit uns im Vorfeld ab.

Project: Krug Chalet 918 Rendering : 4. Wohnzimmern Datum: 21.12.2022
 Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. Klarenbrunnstrasse 69 A-6700 Bludenz Tel. +43 (0)5552 63687 Fax. +43 (0)5552 67562 Email. info@wohnfloor.com
 Dieser Plan ist Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verändert, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.



Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:
 Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserverläufe können stark von der Realität abweichen. Treffen Sie Ihre Entscheidung stets anhand der Ihnen vorgelegten Handmuster, und klären Sie Fragen zu den Fertigungsdetails mit uns im Vorfeld ab.

Project: Krug Chalet 918 Rendering : 4. Wohnzimmern Datum: 21.12.2022
 Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. Klarenbrunnstrasse 69 A-6700 Bludenz Tel. +43 (0)5552 63687 Fax. +43 (0)5552 67562 Email. info@wohnfloor.com
 Dieser Plan ist Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verändert, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.






GRUNDRISS EBENE 0
M 1 : 50

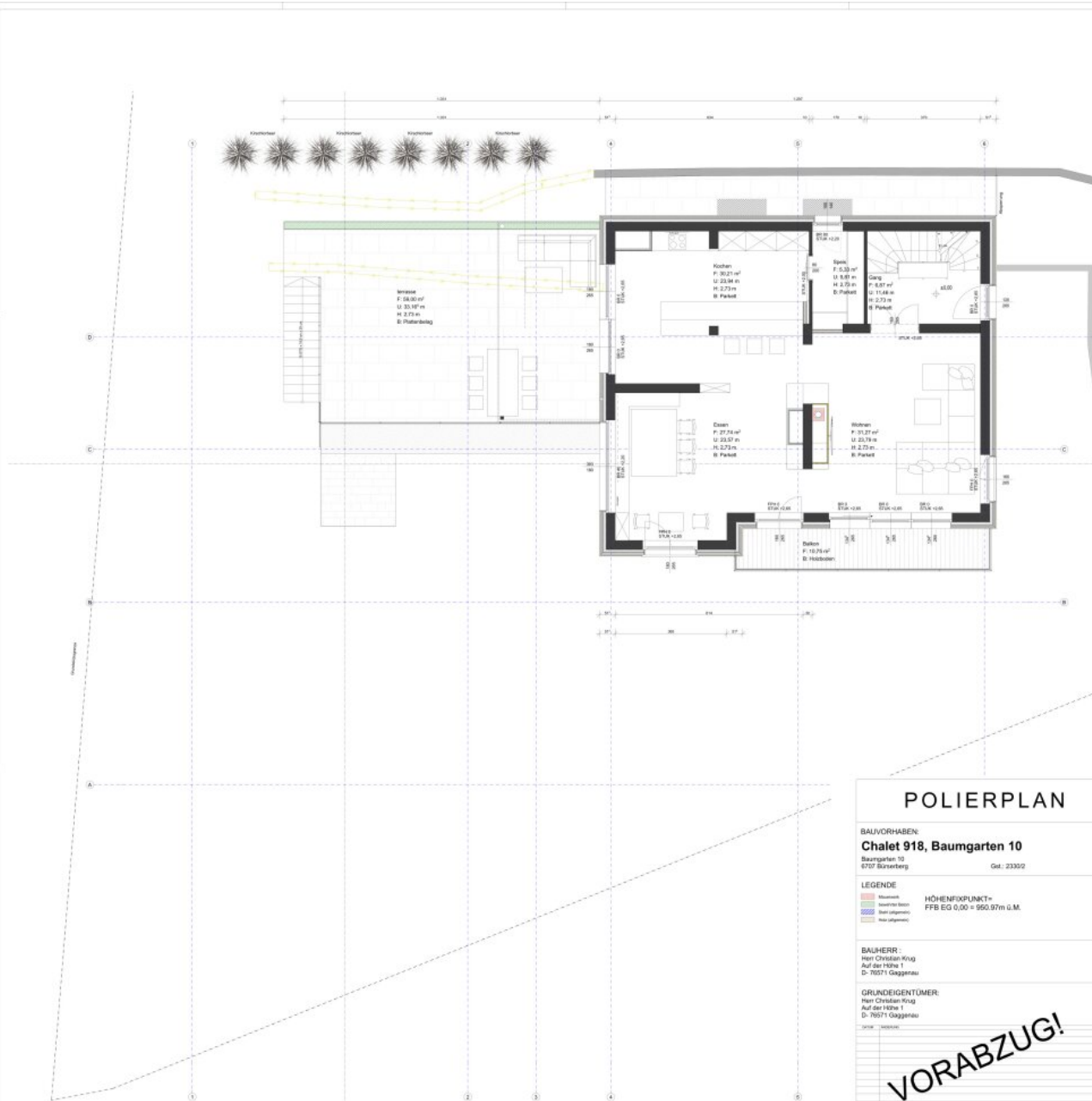
POLIERPLAN

BAUVORHABEN: Chalet 918, Baumgarten 10 Baumgarten 10 8202 Birslerberg Gel. 23302		
LEGENDE ■ Mauerwerk ■ Betonoberkante ■ Betonunterkante ■ Stahlbeton ■ Holz	HÖHENPUNKT PFB EG 0,00 = 950,97m ü.M.	
BAUHERR: Herr Christian Wrig Auf der Höhe 1 D- 76571 Gaggenau		
GRUNDEIGENTÜMER: Herr Christian Wrig Auf der Höhe 1 D- 76571 Gaggenau		
VORABZUG!		
PLANUNG: Dreier Bau GmbH Heppstraße 25b 67663 Bism		
www.dreierbau.de office@dreierbau.de +43 5052 66006		
Firmenbuch: FN 548121x Landesgericht Salzburg UID: ATU10387027		
PLANINHALT: GRUNDRISS EBENE 0 GARAGE		PLANNUMMER: 02.01
MASSTAB: 1:50	GEZ.: MM	DATUM: 2023-05-06



 N
 GRUNDRISS ZIMMER
 M 1 : 50

POLIERPLAN		
BAUVORHABEN: Chalet 918, Baumgarten 10 Baumgarten 10 8702 Bünzlberg		
		Gel. 23302
LEGENDE 		
		HÖHENPUNKT= PFB EG 0,00 = 950,97m ü.M.
BAUHERR: Herr Christian Krug Auf der Höhe 1 D: 76571 Gaggenau		
GRUNDEIGENTÜMER: Herr Christian Krug Auf der Höhe 1 D: 76571 Gaggenau		
VORABZUG!		
PLANUNG: Dreier Bau GmbH Heugasse 25b 6706 Burs		
www.dreierbau.at office@dreierbau.at +43 5052 66006		Firmenbuch: FN 548121x Landesgericht Salzburg UID: ATU10387027
PLANINHALT: GRUNDRISS EBENE 3 ZIMMER		PLANNUMMER: 02.02
MASSTAB: 1:50	GEZ.: MM	DATUM: 2023-05-06



 N
GRUNDRISS WOHNEN
 M 1 : 50

POLIERPLAN

BAUVORHABEN:
Chalet 918, Baumgarten 10
 Baumgarten 10
 8702 Birsleberg
 Gel. 23302

LEGENDE

HÖHENPUNKT=
 PFB EG 0,00 = 950,97m ü.M.

BAUHERR:
 Herr Christian Krug
 Auf der Höhe 1
 D- 76571 Gaggenau

GRUNDEIGENTUMER:
 Herr Christian Krug
 Auf der Höhe 1
 D- 76571 Gaggenau

VORABZUG!

PLANUNG:
 Dreier Bau GmbH
 Heugartenstr. 25b
 67663 Bism
 www.dreierbau.de
 office@dreierbau.de
 +49 5502 66000
 Firmenbuch: FN 548121x
 Landesgericht Fribourg
 UID: ATU10387027


PLANINHALT: GRUNDRISS EBENE 4
 WOHNEN
PLANNUMMER: 02.03

MASSTAB: 1:50
GEZ: MM
DATUM: 2023-05-06



Perspektive 01



Perspektive 02



Perspektive 03



Perspektive 04



Perspektive 05



Perspektive 06



Perspektive 07

POLIERPLAN

BAUVORHABEN:
Chalet 918, Baumgarten 10
 Baumgarten 10
 6707 Bunsenberg

Gel.: 23302

LEGENDE
 HOHENFIXPUNKT =
 FFBE EG 0,00 = 599,97m ü.M.

BAUHERR:
 Herr Christian Knig
 Auf der Höhe 1
 D- 7671 Gaggenau

GRUNDEIGENTÜMER:
 Herr Christian Knig
 Auf der Höhe 1
 D- 7671 Gaggenau

Datum	Revisions-Nummer	Revisions-Beschreibung

VORABZUG!

PLANUNG:
 Dreier Bau GmbH
 Heugarten 25b
 6706 Buns

www.dreierbau.at
 office@dreierbau.at
 +43 5552 66009

Firmenbuch: FN 5481214
 Landesgericht Fiedkirchen
 UID: ATU76387027



PLANINHALT:

PERSPETTIVEN	PLANNUMMER:
	02_05

MASSTAB: 1:250, 1:389,18

GEZ.:	DATUM:
MM	2023-05-08

Objektbeschreibung

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:

2. **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.
4. **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.
6. **Fertig genehmigtes Projekt:** 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.
8. **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.
10. **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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <3.000m

Arzt <3.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap