

## Chalet mit Ferienwohnsitz, Variante 2



**Objektnummer: 507**

**Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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. Standorte) erstellt.  
 Dennoch ist eine 100%ige Übereinstimmung mit der Realität nicht garantiert. Wir bitten Sie,  
 Fragen zu Ihren Vorstellungen und Wünschen mit uns zu klären.

Projekt: **Projekt Châlet 218**      **Architektur: B&B Partner**      **Datum: 21.12.2023**  
 Wiedner Hauptstr. 113      Grabenwiese 10      Tel. +43 (0)1 478 10 10      Fax. +43 (0)1 478 10 10 9997      Email: office@b-b.com  
 Web: www.b-b.com      Die 3D-Visualisierung 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. Standorte) erstellt. Dennoch ist eine 100%ige Übereinstimmung mit der Realität nicht garantiert. Wir bitten Sie, Fragen zu Ihren Vorstellungen und Wünschen mit uns zu klären.







**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 : Schattnelokal      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.



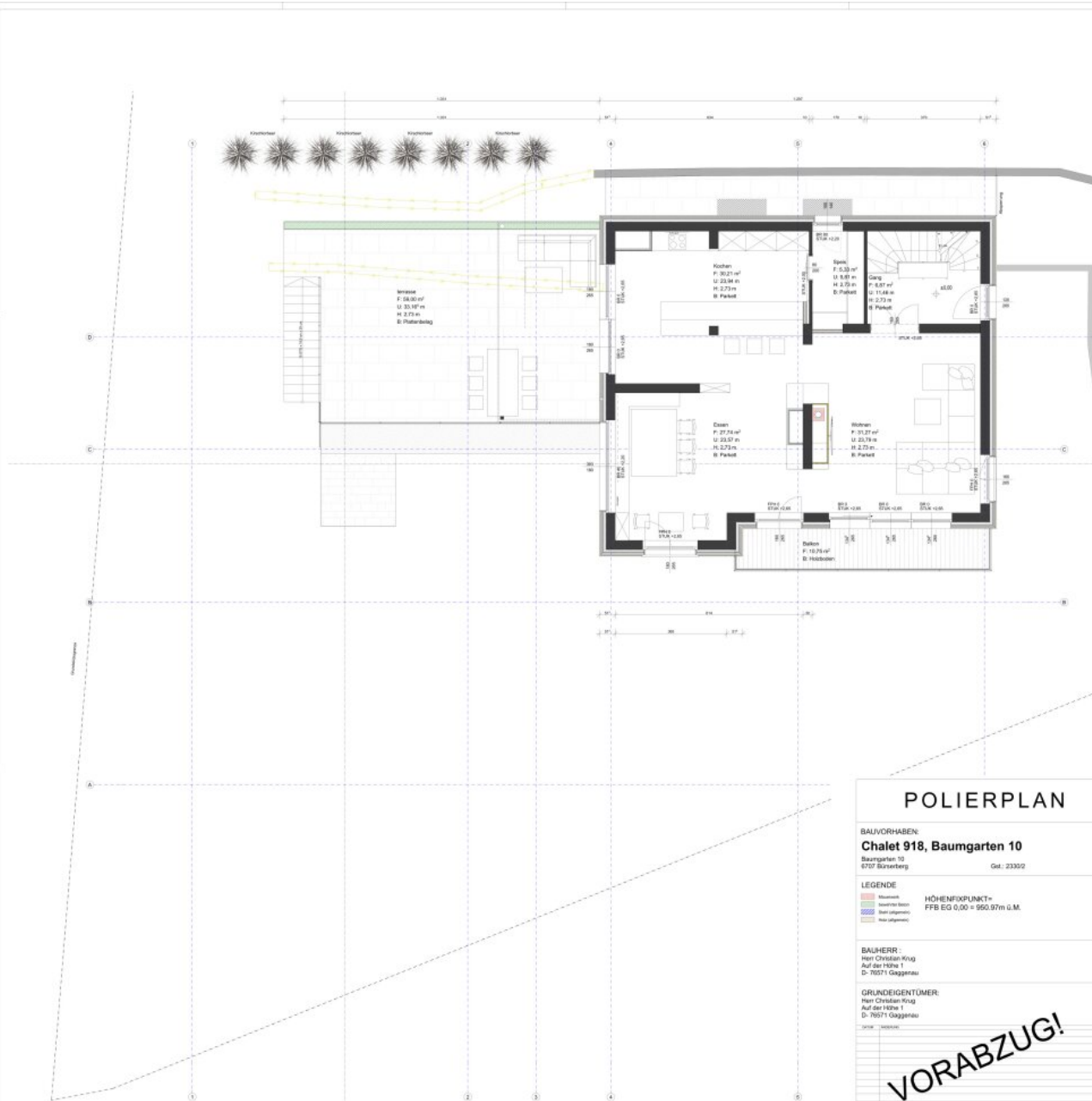


GRUNDRISS EBENE 0  
M 1 : 50

# POLIERPLAN

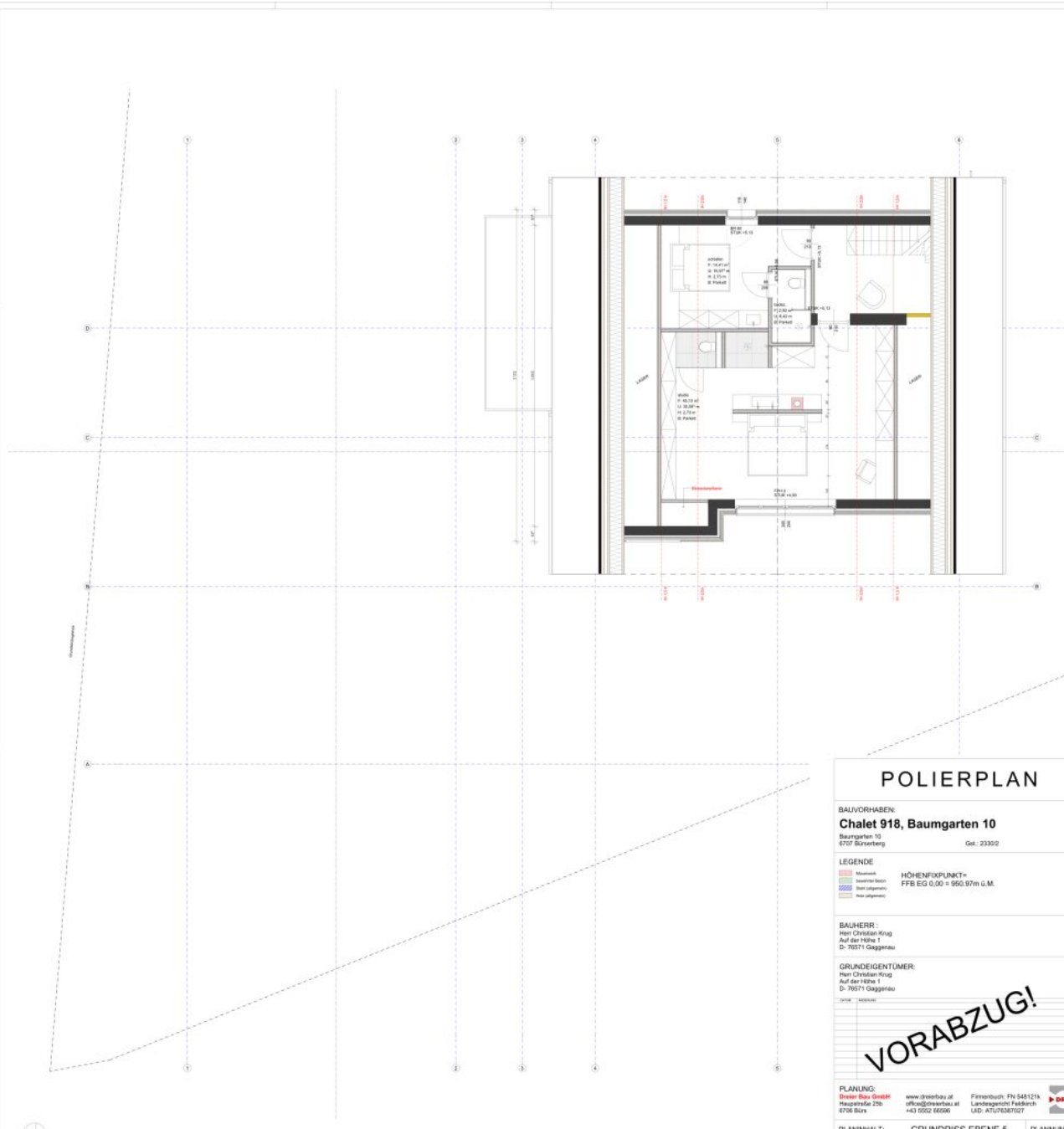
<b>BAUVORHABEN:</b> <b>Chalet 918, Baumgarten 10</b> Baumgarten 10 8202 Bönsternberg Gel.: 23302		
<b>LEGENDE</b> ■ Mauerwerk ■ Betonoberfläche ■ Betonunterfläche ■ Bodenbelag	<b>HÖHENPUNKT</b> PFB EG 0,00 = 950,97m ü.M.	
<b>BAUHERR:</b> Herr Christian Wrig Auf der Höhe 1 D: 76571 Gaggenau		
<b>GRUNDEIGENTÜMER:</b> Herr Christian Wrig Auf der Höhe 1 D: 76571 Gaggenau		
<b>VORABZUG!</b>		
<b>PLANUNG:</b> Dreier Bau GmbH Heppstraße 25b 8756 Birm		
www.dreierbau.de office@dreierbau.de +43 5052 66006		
Firmenbuch: FN 548121x Landesgericht Salzburg UID: ATU10387027		
<b>PLANINHALT:</b> GRUNDRISS EBENE 0 GARAGE		<b>PLANNUMMER:</b> 02.01
<b>MASSTAB:</b> 1:50	<b>GEZ.:</b> MM	<b>DATUM:</b> 2023-05-06





 N  
**GRUNDRISS WOHNEN**  
 M 1 : 50

<b>POLIERPLAN</b>		
<b>BAUVORHABEN:</b> <b>Chalet 918, Baumgarten 10</b> Baumgarten 10 8702 Birmensdorf Gel. 23302		
<b>LEGENDE</b> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <p> Betonplatte</p> <p> Bodenplatte</p> <p> Bodenplatte</p> </div> <div> <p><b>HÖHENPUNKT=</b>  <b>FFB EG 0,00 = 550,97m ü.M.</b></p> </div> </div>		
<b>BAUHERR:</b> Herr Christian Krug Auf der Höhe 1 D- 76571 Gaggenau		
<b>GRUNDEIGENTUMER:</b> Herr Christian Krug Auf der Höhe 1 D- 76571 Gaggenau		
<div style="font-size: 2em; transform: rotate(-15deg); opacity: 0.5;">VORABZUG!</div>		
<b>PLANUNG:</b> Dreier Bau GmbH Heugartenstr. 25b 8756 Birm	<a href="http://www.dreierbau.ch">www.dreierbau.ch</a> <a href="mailto:office@dreierbau.ch">office@dreierbau.ch</a> +41 5202 16000	Firmenbuch: FN 548121A Landesgericht Feldbach UID: ATU10387027
<b>PLANINHALT:</b> GRUNDRISS EBENE 4 WOHNEN	<b>PLANNUMMER:</b> 02.03	<b>DATUM:</b> 2023-05-06
<b>MASSTAB:</b> 1:50	<b>GEZ:</b> MM	



 N  
 GRUNDRISS DACHGESCHOSS  
 M 1 : 50

## POLIERPLAN

**BAUVORHABEN:**  
**Chalet 918, Baumgarten 10**  
 Baumgarten 10  
 8702 Bünserberg

Gel.: 23302

**LEGENDE**  

 HOHENPUNKT=  
 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

DISEN:  VERBAUT  
 1000

VORABZUG!

<b>PLANUNG:</b> Dreier Bau GmbH Heugartenstr. 25b 67663 Bism	<a href="http://www.dreierbau.at">www.dreierbau.at</a> <a href="mailto:office@dreierbau.at">office@dreierbau.at</a> +43 5052 66006	Firmenbuch: FN 548121x Landesgericht Salzburg UID: ATU10367027	
<b>PLANINHALT:</b> GRUNDRISS EBENE 5 DACHGESCHOSS	<b>PLANNUMMER:</b> 02.04	<b>MASSTAB:</b> 1:50	<b>GEZ.:</b> MM
<b>DATUM:</b> 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 GdL: 23302

**LEGENDE**

Mauerwerk  
 Isoliertes Beton  
 Stahl (Lageplan)  
 Holz (Lageplan)

**HÖHENFIXPUNKT=**  
 FFB 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	Notiz

VORABZUG!

**PLANUNG:** Dreier Bau GmbH  
 Heugastraße 21b  
 6706 Buns

www.dreierbau.at  
 office@dreierbau.at  
 +43 5552 66509

Firmenbuch: FN 548121k  
 Landesgericht Fackbüsch  
 UID: ATU78387027



<b>PLANINHALT:</b>	<b>PERSPEKTIVEN</b>	<b>PLANNUMMER:</b>
<b>MASSTAB:</b>	1:250, 1:389,18	02_05
<b>GEZ.:</b>	MM	<b>DATUM:</b>
		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