

# Chalet mit Ferienwohnsitz, Variante 1



**Objektnummer: 505**

**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 2D und 3D-Visualisierungen sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Sie stellen ein grobes Bild der Planung dar und sind nicht verbindlich. Insbesondere sind die Oberflächenmaterialien, die Farben und die Abmessungen der Einbauten nicht verbindlich. Die 3D-Visualisierung kann aufgrund der eingesetzten Materialien, der Lichtverhältnisse, der Distanz zum Objekt und der Höhe der Kamera abweichen. Bitte beachten Sie, dass die 3D-Visualisierung nicht als Ersatz für eine professionelle Bauplanung zu verstehen ist.

**Projekt: Royal Chalet 016**      **Realität: Badzimmer**      **Datum: 21.12.2023**  
 WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN      **WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN**      **WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN**



**Wichtige Hinweise zu unseren 3D-Visualisierungen:**  
 Die 2D und 3D-Visualisierungen sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Sie stellen ein grobes Bild der Planung dar und sind nicht verbindlich. Insbesondere sind die Oberflächenmaterialien, die Farben und die Abmessungen der Einbauten nicht verbindlich. Die 3D-Visualisierung kann aufgrund der eingesetzten Materialien, der Lichtverhältnisse, der Distanz zum Objekt und der Höhe der Kamera abweichen. Bitte beachten Sie, dass die 3D-Visualisierung nicht als Ersatz für eine professionelle Bauplanung zu verstehen ist.

**Projekt: Royal Chalet 016**      **Realität: 4. Küche**      **Datum: 21.12.2023**  
 WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN      **WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN**      **WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN**



**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:** Schatzenbad      **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:** Schatzenbad      **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 Holzmaserungsverläufe 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. Wohnzimmer**      **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@wohnrfloor.com  
 Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verändert, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.



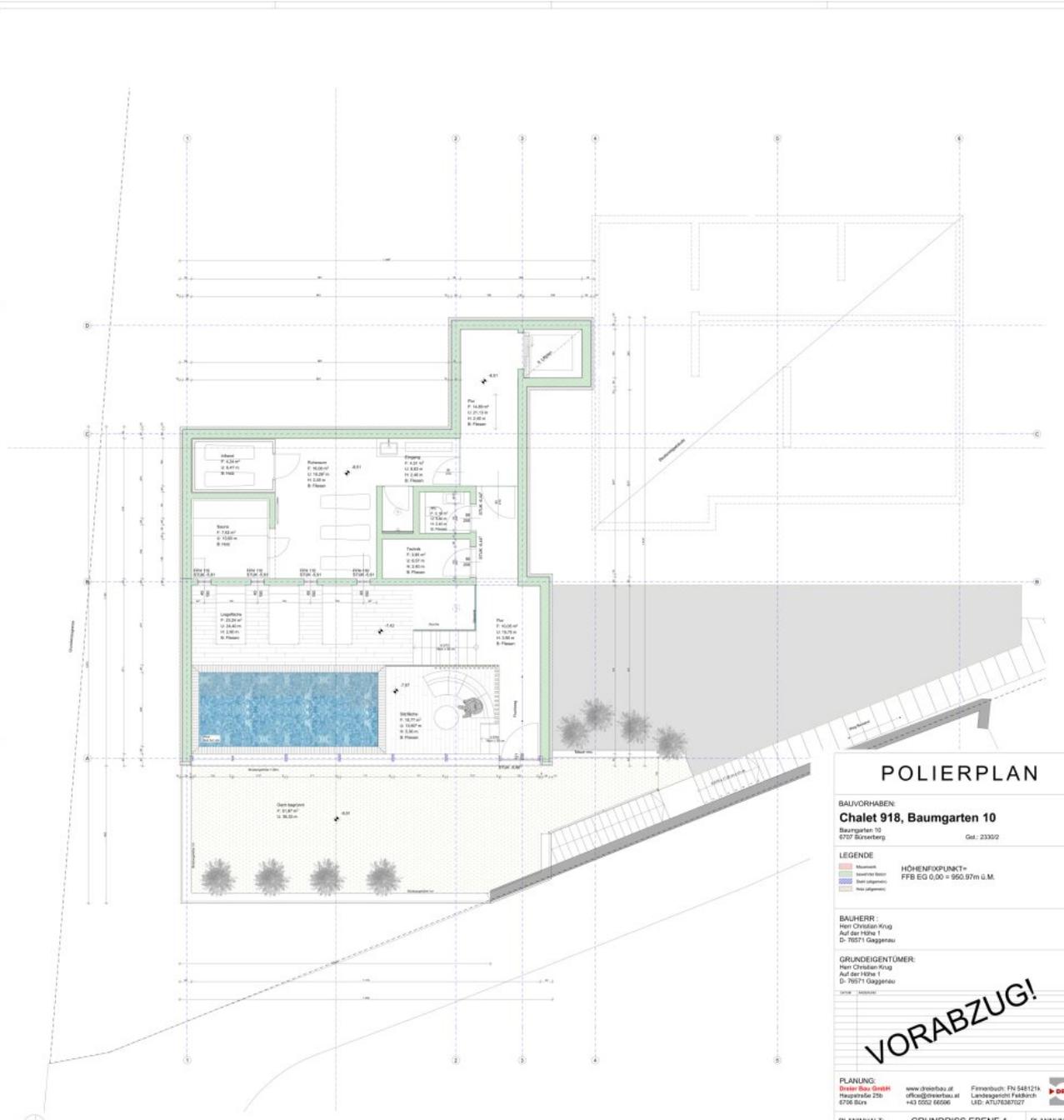
**Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:**  
 Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserungsverläufe 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. Wohnzimmer**      **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@wohnrfloor.com  
 Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verändert, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.









 N  
 GRUNDRISS WELLNESS  
 M 1 : 50

## POLIERPLAN

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

DATEI: 020302.dwg  
 1000  
**VORABZUG!**

**PLANUNG:**  
 Dreier Bau GmbH  
 Heugartenstr. 25b  
 67663 Bonn  
 www.dreierbau.de  
 office@dreierbau.de  
 +49 202 66006  
 Firmenbuch: FN 548121x  
 Landesgericht Paderborn  
 UID: ATU10387027  


**PLANINHALT:** GRUNDRISS EBENE 1  
 WELLNESS  
**PLANNUMMER:** 02.02

**MASSSTAB:** 1:50  
**GEZ.:** MM  
**DATUM:** 2023-02-16



 N  
 GRUNDRISS LAGER  
 M 1 : 50

## POLIERPLAN

**BAUVORHABEN:**  
**Chalet 918, Baumgarten 10**  
 Baumgarten 10  
 8700 Birmensdorf  
 Gel. 2330/2

**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

**PLANUNG:**  
 Dreier Bau GmbH  
 Heppstraße 25b  
 67663 Bonn  
 www.dreierbau.de  
 office@dreierbau.de  
 +49 2022 66006  
 Firmenbuch: FN 548121x  
 Landesgericht Feldbach  
 UID: ATU10387027  

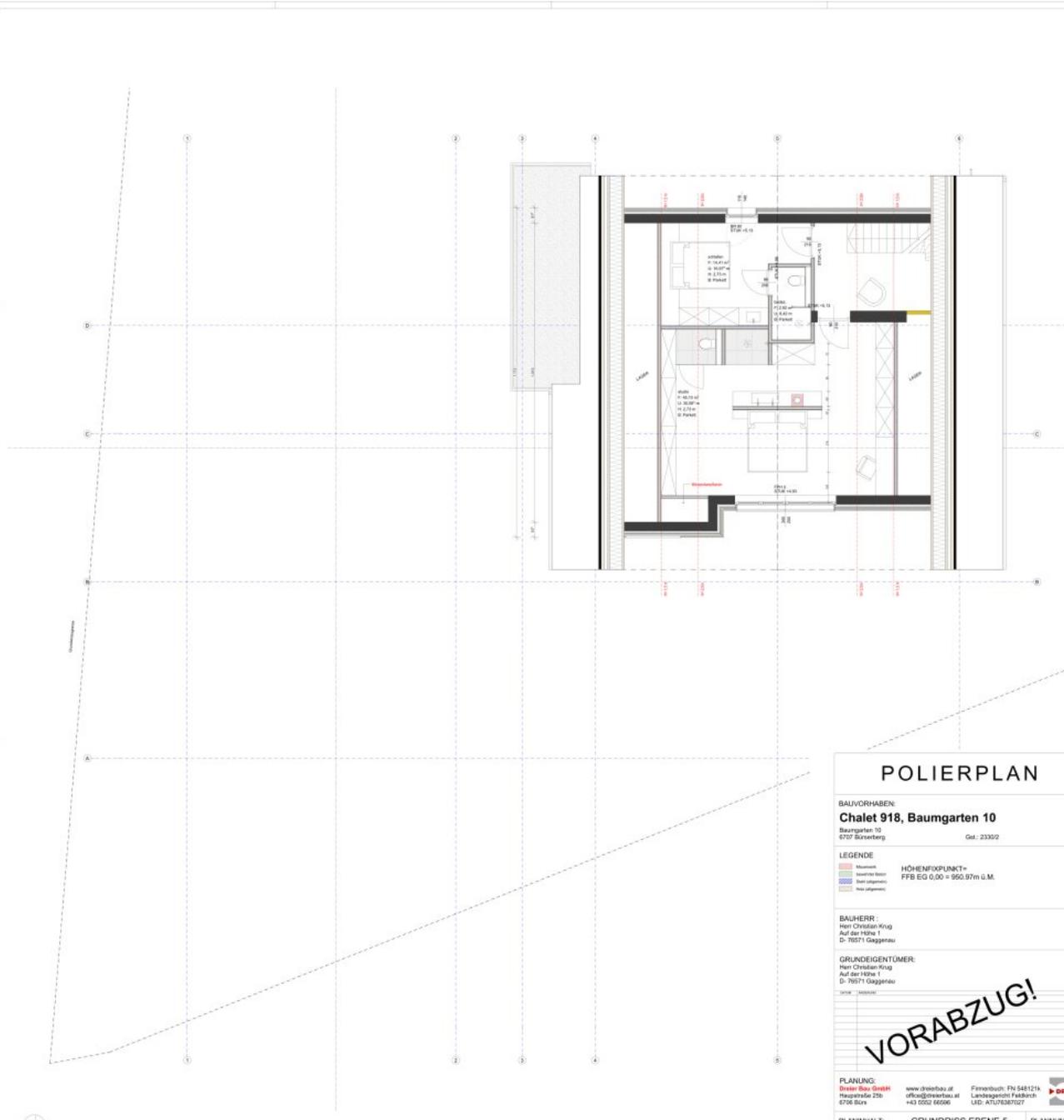

**PLANINHALT:** GRUNDRISS EBENE 2  
 LAGER  
**PLANNUMMER:** 02.03

**MASSTAB:** 1:50  
**GEZ:** MM  
**DATUM:** 2023-02-16

**VORABZUG!**







 N  
 GRUNDRISS DACHGESCHOSS  
 M 1 : 50

## POLIERPLAN

**BAUVORHABEN:**  
**Chalet 918, Baumgarten 10**  
 Baumgarten 10  
 8702 Bünsterberg  
 Gel. 23302

**LEGENDE**  

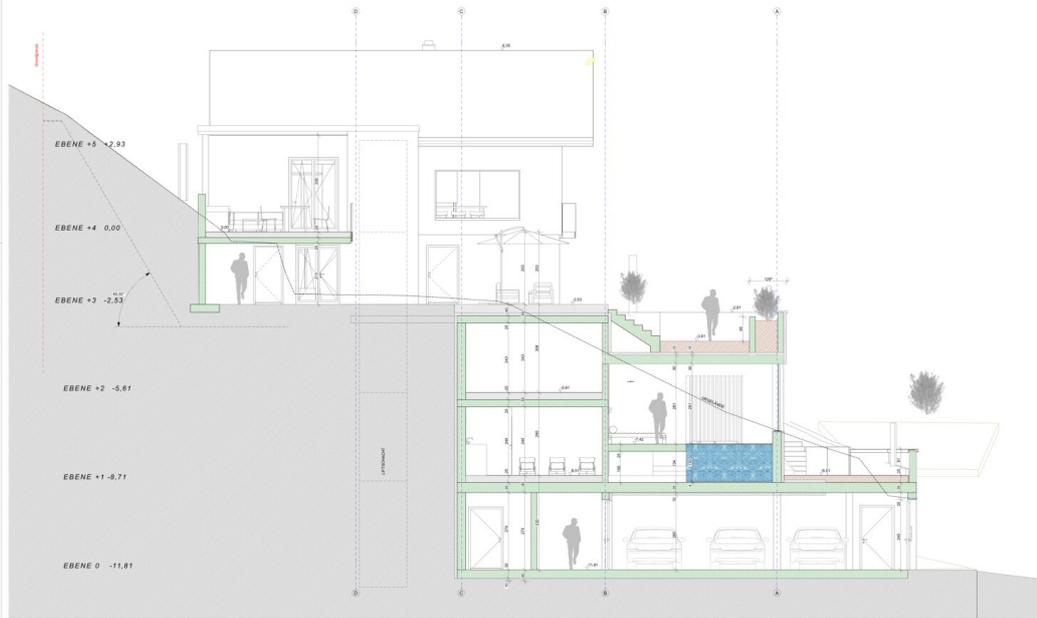
 HOHENPUNKT =  
 PFB EG 0,00 = 950,97m ü.M.

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

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

VORABZUG!

<b>PLANUNG:</b> Dreier Bau GmbH Heugartenstr. 25b 6756 Bunn	www.dreierbau.at office@dreierbau.at +43 5052 66006	Firmenbuch: FN 548121x Landesgericht Salzburg UID: ATU10387027	
<b>PLANINHALT:</b> GRUNDRISS EBENE 5 DACHGESCHOSS	<b>PLANNUMMER:</b> 02.06		
<b>MASSTAB:</b> 1:50	<b>GEZ.:</b> MM	<b>DATUM:</b> 2023-02-16	



SCHNITT 01  
M 1:50

## POLIERPLAN

BAUVORHABEN:

**Chalet 918, Baumgarten 10**

Baumgarten 10

Gez: 2330/2

LEGENDE:

■ Mauerwerk  
■ Stahlbeton  
■ Holztragwerk  
■ Holztragwerk

HOHENPUNKT=  
 FFB EG 0.00 = 950.97m ü.M.

BAUHERR:

Herr Christian Kriegl

Auf der Höhe 1

D-70571 Gaggenau

GRUNDRIESENTWÜRFER:

Herr Christian Kriegl

Auf der Höhe 1

D-70571 Gaggenau

SEITE: 00000001

PLANUNG:

Dieter Eber GmbH

Hauptstraße 25b

47198 Eick

www.diebertau.at

info@diebertau.at

+43 (0)2 46396

Firmenbuch FN 3481216

Landesgericht Fribourg

UID: ATU7842027



PLANNHALT:

SCHNITT 01

PLANNUMMER:

02.07

MASSTAB:

1:50

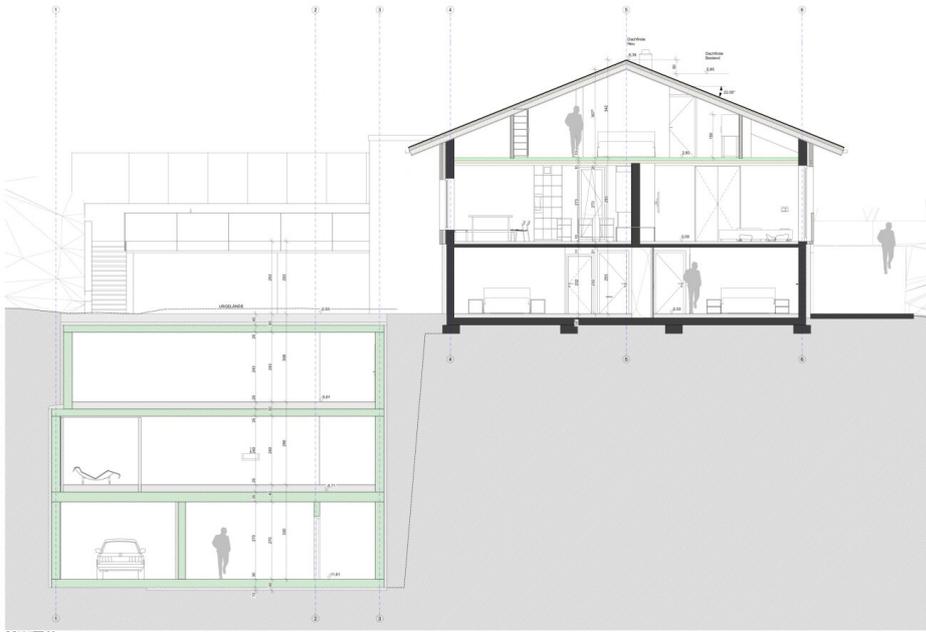
GEZ:

MM

DATUM:

2023-02-16

**VORABZUG!**



SCHNITT 02  
M 1 : 50

## POLIERPLAN

BAUVORHABEN:  
**Chalet 918, Baumgarten 10**  
Baumgarten 10  
4702 Scharnberg  
Gel.: 2330/2

LEGENDE:  
 Mauerwerk  
 Estrichboden  
 Betonoberboden  
 Betonunterboden

HÖHENPUNKT=  
FFB EG 0.00 = 950.97m ü.M.

BAUHERR:  
Hein Christian Knig  
Auf der Höhe 1  
D-70571 Gaggenau

GRUNDSTÜCKSEIGNER:  
Hein Christian Knig  
Auf der Höhe 1  
D-70571 Gaggenau

VORABZUG!

PLANUNG: Dieter Eber GmbH Hauptstraße 25b 4702 Scharnberg	www.dietereber.at info@dieterereber.at +43 7602 96596	Firmenbuch FN 3481216 Landesgericht Fribourg UID: ATU79492027	
PLANNHALT:	SCHNITTE 02	PLANNUMMER:	02.08
MASSTAB:	1:50	GEZ.:	MM
		DATUM:	2023-02-16



# 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