

## Baugrund in atemberaubender Aussichtslage



**Objektnummer: 6566/1190**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 6707 Bürserberg  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



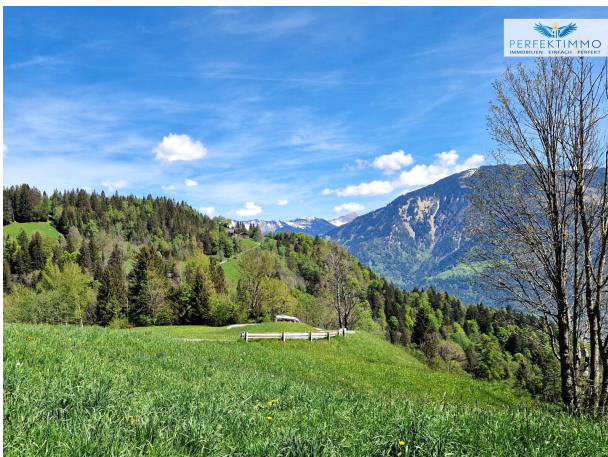
**Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger**

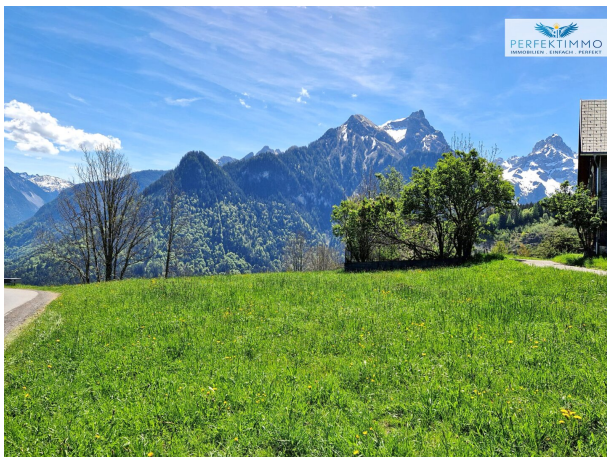
PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T +43 664 5251685

H +43 664 5251685

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





PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG   KAUFBERATUNG   FINANZIERUNGEN   INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

# BAUGRUND



**BAUGRUND**



ca. 10,4 m

ca. 32,7 m

Zwischenbäch

ca. 6,2 m

ca. 20 m

2510/4

Fläche: 806 m<sup>2</sup>

ca. 18,9 m

ca. 10,9 m

ca. 6,4 m

ca. 21,5 m



# Objektbeschreibung

## Unverbaubare Aussichtslage im beliebten Skigebiet

Schaffen Sie sich Ihren ganz persönlichen Rückzugsort in Bürserberg! Wenn Sie auf der Suche nach einem einzigartigen Grundstück mit einer atemberaubenden, unverbaubaren Aussicht sind, und Wintersport lieben, sollten Sie diese Gelegenheit nicht verpassen.

Stellen Sie sich vor, Sie könnten jeden Tag von Ihrem neuen Zuhause aus die faszinierende Bergkulisse bewundern – sei es die schneebedeckten Gipfel im Winter oder die grünen Almwiesen im Sommer. Diese idyllische Umgebung schafft eine ganz besondere Atmosphäre und bietet Ihnen die Möglichkeit, inmitten unberührter Natur zu leben.

Die Nähe zur Einhornbahn, dem örtlichen Skigebiet, macht dieses Grundstück noch begehrenswerter. Ganz gleich, ob Sie ein begeisterter Wintersportler sind oder die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten das ganze Jahr über nutzen möchten – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Zahlreiche Aktivitäten wie Skifahren, Snowboarden, Wandern und Mountainbiken warten darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Diese Region strahlt nicht nur Ruhe und Gelassenheit aus, sondern bietet auch eine erstklassige Anbindung an die umliegenden Ortschaften. Hier können Sie die Vorzüge eines ländlichen Lebensstils genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem perfekten Rückzugsort in einer einzigartigen Umgebung sind, laden wir Sie herzlich ein, diese Gelegenheit zu prüfen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Region persönlich vorstellen zu dürfen!

### LAGEBESCHREIBUNG:

Das in den Verkauf gelangende Grundstück befindet sich ruhig und idyllisch gelegen in einmaliger Aussichtslage in Bürserberg. Bludenz ist mit dem Auto in weniger als 15 Minuten erreichbar. Dort findet man alles, was man zum täglichen Leben benötigt.

Freizeitmöglichkeiten bieten sich hier zahlreiche: im Winter ist die gesamte Region Bürserberg - Brandnertal ein beliebtes Skigebiet und im Sommer kann man sehr gut mountainbiken und wandern.

ECKDATEN:

Objekttyp: Grundstück - Baugrund

KG: 90006 Bürserberg

EZ: 463

GSt-Nr.: 2510/4

Grundstücksfläche: 806 m<sup>2</sup>

Widmung: Baufläche Wohngebiet

Gefahrenzone: keine

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaufpreis: auf Anfrage

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA

Mobil: [+43 664 5251685](tel:+436645251685)

E-Mail: [s.brugger@perfektimmo.at](mailto:s.brugger@perfektimmo.at)

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt



Vertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % *Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.*

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <3.500m

Arzt <4.000m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap