

## 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 möglichen Ausgestaltung. Sie stellt eine mögliche  
 Variante dar, ist aber nicht verbindlich. Die tatsächliche Ausführung ist abhängig von den  
 Entscheidungen der Auftraggeberin. Die 3D-Darstellung ist eine Simulation der möglichen  
 Ausgestaltung. Sie stellt eine mögliche Variante dar, ist aber nicht verbindlich. Die  
 tatsächliche Ausführung ist abhängig von den Entscheidungen der Auftraggeberin.

Projekt: **Projekt Chalet 218** | **Architektur: B&B Partner** | **Datum: 21.12.2023**  
 B&B Partner AG, Schwanenweg 10, 8005 Zürich, Tel. +41 (0)20 300 1000, Fax +41 (0)20 300 1001, Email: info@b-b.com  
 B&B Partner AG, Schwanenweg 10, 8005 Zürich, Tel. +41 (0)20 300 1000, Fax +41 (0)20 300 1001, Email: info@b-b.com





**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 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 : 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 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 : 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 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 : 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.



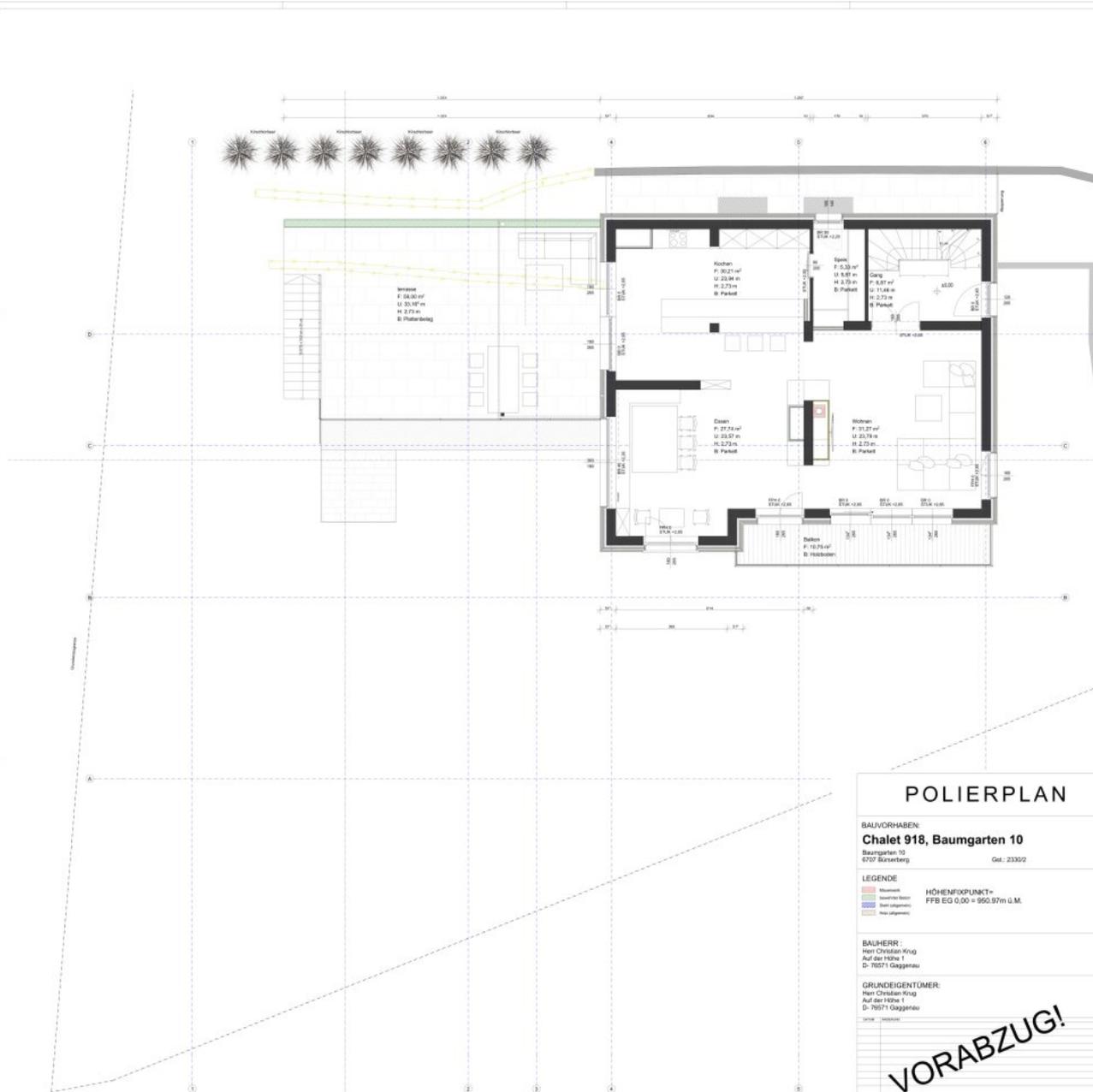
**Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:**  
 Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, 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.









 N  
**GRUNDRISS WOHNEN**  
 M 1 : 50

<b>POLIERPLAN</b>		
<b>BAUVORHABEN:</b>		
<b>Chalet 918, Baumgarten 10</b>		
Baumgarten 10		Gel. 23302
<b>LEGENDE</b>		
	Beton	<b>HÖHENPUNKT =</b> FFB EG 0,00 = 950,97m ü.M.
	Beton bewehrt	
	Ziegel	
<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		
<b>VORABZUG!</b>		
<b>PLANUNG:</b>		
<b>Dröler Bau GmbH</b> Heugartenstr. 25b 67663 Bonn	<a href="http://www.droelerbau.de">www.droelerbau.de</a> office@droelerbau.de +49 202 66006	Firmenbuch: FN 548121x Landesgericht Paderborn UID: ATU10387027
<b>PLANINHALT:</b>	<b>GRUNDRISS EBENE 4</b>	<b>PLANNUMMER:</b>
	<b>WOHNEN</b>	<b>02.03</b>
<b>MASSTAB:</b>	<b>GEZ:</b>	<b>DATUM:</b>
1:50	MM	2023-05-06





# 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  
Klinik <4.500m  
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