

Exposé

Terrassenwohnung in Bürs

4-Zimmer-Terrassenwohnung in sonniger Lage von Bürs



Objekt-Nr. OM-422778

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.432 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Burtscher

6706 Bürs
Vorarlberg
Österreich

Baujahr	1974	Mietsicherheit	5.316 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	84,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	90,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	340 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Bürs befindet sich diese charmante Wohnung in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage in absoluter Sonnen- und Ruhelage. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die äußerst großzügige und sonnige Panoramaterrasse mit ca. 70m².

Die ca. 84 m große 4-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über zwei Stockwerke:

Obergeschoss:

- heller Wohnbereich mit gemütlichem Kamin
- Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Highlight: ausgesprochen große Terrasse, ausgerichtet nach Ost, Süd und West - Ganztägige Sonne, viel Platz zum Entspannen und eine traumhafte Aussicht

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer mit großem Einbauschränk
- Kinderzimmer Büro
- separates WC
- großer unbeheizter Abstellraum

Hier werden Outdoor-Träume wahr - genießen Sie gemütliche Sonnenstunden zu jeder Tageszeit im Kreise Ihrer Liebsten.

Weitere Informationen:

Autoabstellplatz auf Anfrage verfügbar

Bezug: ab 1. März 2026 oder nach Vereinbarung

Kosten:

Mietzins (inkl. 10 % USt): EUR 1.432,-

Betriebskosten (exkl. Strom): EUR 340,-

Vertragserrichtungskosten: EUR 300,-

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage & Umgebung

Die Immobilie in der Rudigierstraße 12a in Bürs überzeugt durch ihre sonnige und zugleich äußerst zentrale Lage. Hier genießen Sie ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur direkt vor der Haustür. Das nahegelegene Einkaufszentrum Zimbapark bietet eine Vielzahl an

Geschäften, Supermärkten, Restaurants und Dienstleistungen und sorgt für höchsten Alltagskomfort – alles schnell und bequem erreichbar.

Gleichzeitig ist Bürs der perfekte Ausgangspunkt für Naturliebhaber und Aktive: Die umliegende Bergwelt Vorarlbergs beginnt praktisch vor der Tür. Ob Wandern, Mountainbiken oder Erholung in der Natur – hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.

Im Winter profitieren Sie von der exzellenten Anbindung an renommierte Skigebiete wie Bürs, Brand, Montafon, Klostertal sowie Lech am Arlberg, die in kurzer Fahrzeit erreichbar sind und ganzjährig für Freizeit- und Erholungsqualität auf höchstem Niveau sorgen.

Lagevorteile auf einen Blick

* Sonnige Wohnlage mit angenehmem Wohnklima

Zimbapark in unmittelbarer Nähe – Einkaufen, Gastronomie & Services

Top-Ausgangslage in die Bergwelt Vorarlbergs

Nähe zu beliebten Skigebieten: Bürs, Brand, Montafon, Klostertal, Lech am Arlberg

Perfekte Kombination aus Ruhe, Natur & Infrastruktur

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



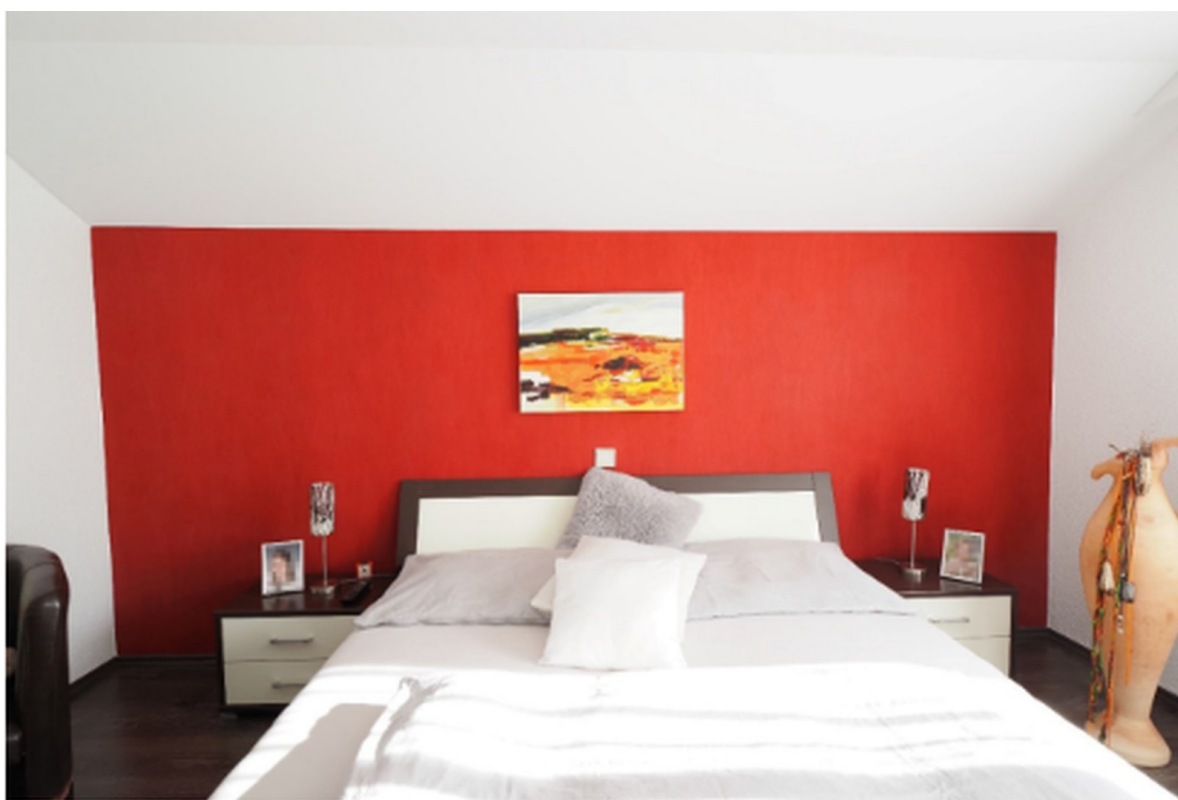
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

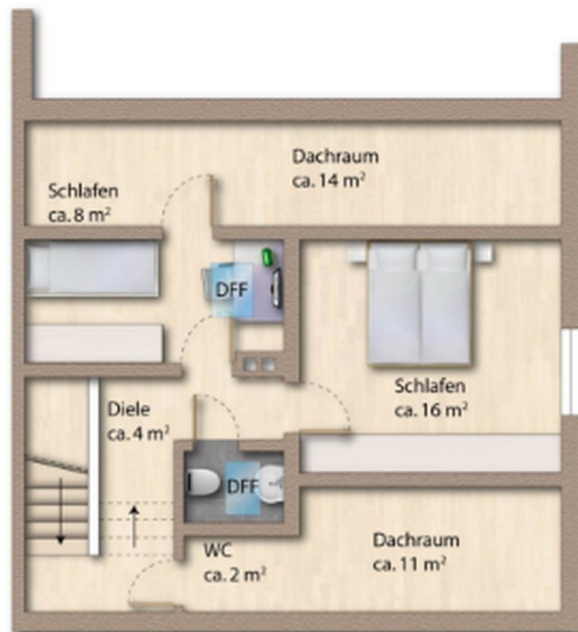
Grundriss



Grundriss OG mit ca. Maßangaben

Exposé - Grundrisse

Grundriss



Grundriss OG mit ca. Maßangaben