



## Bludenz - Bestlage: Charmantes Stadthaus mit 3 Wohneinheiten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: D.E. Invest GmbH  
Kontakt: Dario Eres  
Adresse  
(Straße, Schulgasse 5  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +4366488299008  
Mobile: d.eres@de-invest.at  
E-Mail: d.eres@de-invest.at

Wir verkaufen in Bludnzer Bestlage dieses herrschaftliche Stadthaus mit Flair und viel Potenzial!

Die Grundmauern stammen aus dem Jahre 1912 und wurden in den Jahren 2001-2002 liebevoll zu dieser einzigartigen Liegenschaft weiterentwickelt.

Kauf direkt vom Eigentümer - **PROVISIONSFREI** - **SOFORT** beziehbar oder sichere Geldanlage mit **Top Rendite!**

### Diverseste Nutzungsmöglichkeiten sind vorhanden:

1. Top Rendite Objekt
2. Eigennutzung
3. Eigennutzung mit Teilvermietung
4. Ausbau der Lagerfläche/Hobbyraum im Keller

Aktuell wird die Liegenschaft zur Kurzzeitmiete am Markt angeboten. Dies wird über ein Betreiberunternehmen organisiert und kann vom Käufer so weitergeführt werden - hohe Renditen samt Sorglospaket sind Ihnen sicher.

## **STRUKTURIERUNG**

### **Außenflächen:**

1. Garten
2. Stellplätze
3. Carport

### **Kellergeschoß:**

1. Technikraum
2. 3 Kellerabteile für die 3 Wohnungen
3. flexibel nutzbarer **Lagerraum Hobbyraum/** oä. **AUSBAUBAR** mit **ca. 35 m2** und **direktem Außenzugang** und **Gartenzugang**

### **Erdgeschoß:**

1. gemütliche **4,5 Zimmer Wohnung** mit ca. **73,5 m2 zzgl. Terrasse**

### **Obergeschoß:**

1. gemütliche **4,5 Zimmer Wohnung** mit ca. **73,5 m2 zzgl. Terrasse**

### **Dachgeschoß:**

1. gemütliche **3,5 Zimmer Wohnung** mit ca. **69 m2 zzgl. Terrasse**

Sollten Sie auf der Suche nach etwas Besonderem sein, einem richtigem Zuhause, einer einzigartigen Investmentchance oder halten Sie Ausschau nach einer nachhaltigen Vermögensabsicherung für Ihre Familie, dann melden Sie sich. Wir freuen uns Ihnen diese Möglichkeiten anbieten zu können.

Bei weitem Fragen oder konkretem Interesse bitte um telefonische Kontaktaufnahme.

Wir freuen uns auf's persönliche Kennenlernen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Kapuzinerstraße 14		
<b>Anzeigen ID</b>	197503		
<b>Wohnfläche</b>	216 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	417 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	14	<b>Anzahl Stockwerke</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2002
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Mehrfamilienhaus	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas

<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Befristung</b>	keine
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	61 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,53 kwh/m²a		

---

Kaufpreis	€ 950.000
-----------	-----------