

**NEUE PENTHOUSEWOHNUNG ZU VERKAUFEN**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Philipp Seifert
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 6275330
Mobile:	+43 664 1461008
E-Mail:	philipp.seifert@primusimmobilien.at

Diese einzigartige Penthousewohnung befindet sich in sonniger Lage in Brand.

Die ideale Lage in unmittelbarer Nähe zur Dorfbahn bietet kurze Wege in das Skigebiet Brandnertal mit ca. 64 Pistenkilometern. Die zahlreichen Freizeitangebote wie Skitouren, Eisklettern, Schneeschuhwandern, Eislaufen Kutschenfahrten, Rodeln uvm. bieten für jeden etwas.

Der Sommer im Brandnertal ist ebenfalls sehr abwechslungsreich. 400 km Wanderwege, 110 km Mountainbike Routen, ein Golfplatz, Reitplatz, Tennisplatz, Naturbadesee und noch vieles mehr.

Eine ausgezeichnete Gastronomie mit regionaler und internationaler Küche finden Sie im Ort.

Diese exklusive Dachgeschoss-Wohnung ist zweigeschossig ausgeführt.

Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt in das

Penthouse. Im Eingangsbereich befindet sich ein Badezimmer und ein Schlafzimmer sowie ein Abstellraum.

Im oberen Geschoß finden Sie das Wohnzimmer (mit der Möglichkeit einen Kaminanschluss später auszuführen), Kochen/Essen, zwei Schlafzimmer, Speis, Badezimmer, Gäste WC und ein Ankleidezimmer.

Die zwei Terrassen laden zum Verweilen ein.

Ein Kellerabteil, ein PKW-Unterstellplatz und ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.

## DATEN

- Neubau - Kleinwohnanlage
- Eigennutzung mit Hauptwohnsitz
- ebenso als Anlagewohnung (gewerbliche Vermietung und Verpachtung) nutzbar
- Penthousewohnung mit ca. 169 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- hochwertige Parkettböden und Fliesen
- zwei Balkone mit ca. 35 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenplatz
- PKW-Unterstellplatz
- Heizung: Erdwärme
- HWB 35 kWh/m<sup>2</sup>a
- beziehbar nach Rücksprache

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- Preis auf Anfrage

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- € 627,- (inkl. € 57,- Reparaturfond)

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Brand, Mühledörfle 122		
<b>Anzeigen ID</b>	221892		
<b>Wohnfläche</b>	169 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	nach Rücksprache	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	35 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Carport</b>	

---

Monatliche Kosten  
Erklärung Kosten

Preis auf Anfrage

€ 627

? 3,5 % Grunderwerbsteuer ? 1,1 % Grundbucheintragung ? 0,8  
%Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.  
? 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.