

Gemütliche, vermietete 1-Zimmerwohnung im Erdgeschoss in Bludenz zu verkaufen (vermietet bis 31.05.2028)**Kontaktinformationen**

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH
Kontakt: Andreas Hölblinger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hörbranzer Straße 1a, 6911 Lochau
Telefon: 0664 134 17 09
Mobile: 0664 134 17 09
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Gemütliche, vermietete 1-Zimmerwohnung im Erdgeschoss in Bludenz zu verkaufen (vermietet bis 31.05.2028)

Die Nähe zum Stadtzentrum und eine überdurchschnittliche Infrastruktur zeichnen diese Wohnung in dieser schönen Wohnanlage im Brunnenfeld aus. Die Wohnung ist über den Hauseingang und die Tiefgarage barrierefrei erreichbar, dies trägt so zu mehr Lebensqualität bei.

Zu Fuß erreichen Sie die Stadtbuslinie 2 sowie die Landbusliene 90 und den Bahnhof Bludenz-Moos in wenigen Minuten.

Der Boden im Wohn-/Schlafbereich ist mit einem Parkettboden ausgelegt, die Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Das Badezimmer wurde mit weißen Wand- und dunklen Bodenfliesen versehen. Die Wohnung verfügt zusätzlich über einen Abstellraum und ein Kellerabteil mit einer Fläche von ca. 5 m².

Das Objekt kann gemäß Wohnungseigentumsvertrag auch gewerblich genutzt werden (Büro, Praxis, Kanzlei, Atelier oder ähnliches).

Das Objekt kann auch (Stand November 2024) als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Energieausweise:
HWB: 25 kWh/m²a (B)
PEB: 103 kWh/m²a (B)
CO2: 19 kg/m²a (B)
fGEE: 0,59 (A)

Die Wohnung ist bis 31.05.2028 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 713,80 (inkl. USt) zzgl. EUR 165,05 Betriebskosten. Reparaturfond monatlich EUR 40,66.

Betriebskosten gesamt EUR 205,71.

Kaufpreis:

Wohnung: EUR 179.000,00

TG-Platz: EUR 24.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Anwalts-/Treuhandkosten: 1,2% des Kaufpreises inkl. 20% USt zzgl. Barauslagen

Bei Fremdfinanzierungen fallen Bank-Gebühren (lt. Vertragsbestimmungen der Bank) an

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz		
Anzeigen ID	237581		
Wohnfläche	38 m ²	Zimmer	1
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2018
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Keller	5,00 m ²	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	25.00 kWh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.59 kWh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	Bodenseeimmo_464		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 179.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 205,71

Monatliche Kosten € 205,71