

## Gemütliches Einfamilienhaus in Idylle 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

Am Fuße des Arlbergs liegt dieses großzügige Haus in sonniger Hanglage mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Das Haus verfügt über drei Geschoße. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den Vorraum mit Garderobe. Ein Gäste-WC und das Büro sind in der gleichen Ebene. Die angrenzende Doppelgarage verfügt über einen Kran, mit welchem diverse Gegenstände in den Keller transportiert werden können. In der nächsten Ebene gelangen Sie in die Küche und dem Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse. Das Wohnzimmer mit einem offenen Kamin lädt zum Verweilen ein.

Im Dachgeschoß finden Sie drei Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer hat einen Zugang zum Balkon mit Aussichtsblick. Ein WC und ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche sind ebenfalls vorhanden.

Im Keller sind ein Saunabereich mit Fitnessraum, die Waschküche mit Zugangstreppe in den Garten, Lagerraum, Fitnessraum mit Sauna und der Technikraum für die Heizung. Das Quellwasser wird für die Gartenbewässerung verwendet. Das Haus wird möbliert verkauft.

In diesem repräsentativen Einfamilienhaus holt man sich das ganze Jahr den Urlaub in die eigenen vier Wände. Die atemberaubende Außenanlage bietet Erholung pur.

## DATEN

1. GSTNr. 895/4 – ca. 800 m<sup>2</sup>
2. Widmung: Baufläche Wohngebiet BW

3. Baujahr 1987
4. Flächen: Erdgeschoß: ca. 79 m<sup>2</sup>, Dachgeschoß über 1,80 m: ca. 53 m<sup>2</sup>, Keller: ca. 122 m<sup>2</sup>
5. Doppelgarage ca. 35 m<sup>2</sup>
6. überdachte Terrasse
7. Geräteschopf/Gartenhaus
8. Außen Whirlpool mit Gegenstromanlage
9. Gartenteich
10. Wasserrecht für eine Wasserquelle zur Nutzung als Gartenwasser
11. Kachelofen & offener Kamin
12. Photovoltaikanlage mit Speicher
13. Öl Zentralheizung (2011)

## **KAUFPREIS-BESTPREISANBOT**

1. Preis auf Anfrage

## **MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN**

1. je nach Verbrauch

## **NEBENKOSTEN**

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Dalaas, Obermarias 194c		
<b>Anzeigen ID</b>	252437	<b>Baujahr</b>	1987
<b>Wohnfläche</b>	132 m <sup>2</sup>	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung, Ofen/Kamin, Photovoltaik		nach Rücksprache
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

	<b>Preis auf Anfrage</b>
<b>Provision</b>	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.
<b>Erklärung Kosten</b>	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.