

## traditionelles Wohn- u. Geschäftshaus



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immobilien HRON GmbH  
Kontakt: Volker Hron  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, PLZ): Aspaweg 16 Frastanz  
Telefon: 06508701675  
Mobile: 06508701675  
E-Mail: volker.hron@gmail.com

In der schönen Alpenstadt Bludenz wird in der sehr gut frequentierten Bahnhofstraße das traditionelle Wohn- und Geschäftshaus "Sanitätshaus Werner" verkauft.

Das Ende des 19. Jahrhunderts errichtete Architektenhaus mit seinem historischen Charme bietet einiges an Potenzial. Im Erdgeschoss befinden sich die Geschäftsräumlichkeiten samt geräumigen Werkstatt und direktem Zugang zum Kellerbereich. Die oberen zwei Stockwerke beherbergen jeweils eine Wohneinheit mit rund 70 Quadratmetern, die derzeit leer stehen und Raum für individuelle Gestaltung bieten.

Besonders reizvoll ist der großzügige Dachboden, der nicht nur viel Stauraum bietet, sondern sich ideal zum Ausbau einer exklusiven Dachwohnung eignet – ein attraktives Projekt für Architekten, Bauträger, Investoren oder private Bauherren mit Sinn für Altbauarchitektur.

Über den Innenhof gelangt man zu den Garagen und Parkplätzen - zusätzlich besteht die Möglichkeit auf der Außenfläche weitere Stellplätze zu errichten.

Das Gebäude zeigt sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und wartet darauf, aus seinem Dornröschenschlaf geweckt zu werden. Mit der passenden Vision entsteht hier ein Schmuckstück im Herzen von Bludenz.

Die Gesamtfläche laut Grundbuchauszug beträgt 469 m<sup>2</sup> .

Der endgültige Kaufpreis wird im Kaufanbot festgelegt; auch ein Optionskauf ist möglich.

Nebenkosten: Grunderwerbsteuer 1,1 % – Grundbucheintragung 3,5 % – Maklerhonorar 3 % – Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % USt. und Barauslagen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Bahnhofstraße 15		
<b>Anzeigen ID</b>	269731		
<b>Nutzfläche</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Altbau
<b>Baujahr</b>	1900	<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Verfügbar ab</b>	nach Verkaufsabwicklung		

---

Kaufpreis € 495.000