

## TOP SANIERTE STARTERWOHNUNG IN RUHIGER LAGE



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Egger Immobilien  
Kontakt: Thomas Egger  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Klarenbrunnstraße 12  
6700 Bludenz  
Telefon: 0043555267961  
Mobile: 00436649184703  
E-Mail: office@egger-immobilien.at

Zum Verkauf gelangt diese Top renovierte 2 Zimmerwohnung in einem Mehrparteienhaus mit 3 Wohneinheiten in Bludenz.

Das Haus wurde 2024 komplett generalsaniert.

#### Ausstattung:

- Holz/Alufenster mit 3-fach Verglasung
- elektrische Jalousien
- moderne Einbauküche samt Geräten
- überdachter Balkon
- großer Fahrrad- und Geräteraum im Erdgeschoss
- 1 KFZ Abstellplatz zum Preis von € 8.000,00

Die Wohnung kann als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Im Kaufpreis ist eine neue Einbauküche sowie ein großes Kellerabteil enthalten.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser interessanten Wohnung und vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

#### Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

3,6 % Vermittlungshonorar

1,2 % Vertragserrichtungskosten

(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Befreit von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Des weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Im Moos 28		
<b>Anzeigen ID</b>	272260		
<b>Wohnfläche</b>	54 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	EG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	20,00 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	55,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Solar, Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	46.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.59 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	Egger_2025-292		

---

Kaufpreis € 293.000