



## Leben über Bludenz!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt:	Pascal Peter
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sparkassenplatz 1 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)5 0100 - 26540
Mobile:	+43 664 78087684
E-Mail:	pascal.peter@sreal.at

Leben über Bludenz!

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bludenz!

In einer Sackgasse gelegen, wurde 1992 ein echtes Highlight erschaffen. Ein Haus mit 123,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche. 2009 wurde eine wunderbare Sonnenterasse erbaut, um gesellige Stunden zu verbringen und wunderschöne Ausblicke genießen zu können.

Diese Immobilie bietet eine ideale Umgebung für Familien, die nach Erholung und Rückzug suchen. Hier können Kinder sicher spielen, während die Eltern die Idylle und Privatsphäre genießen. Eine perfekte Lage für Menschen, die außergewöhnliche Aussichten schätzen und lieben.

### Raumaufteilung Einfamilienhaus:

### **Kellergeschoss:**

- Gang
- Keller - Hobbyraum
- Werkraum
- Heizraum (Gasheizung)
- Lagerraum

### **Erdgeschoss:**

- Diele
- Wirtschaftsraum
- WC
- Küche-Esszimmer mit Zugang zur großen Terrasse
- Wohnzimmer mit Zugang zur großen Terrasse
- Terrasse
- Garten

### **Obergeschoss:**

- Eingang / Flur
- Arbeitszimmer
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer

- Bad
- Dusche / WC

#### **Sonstige Informationen:**

- Grundstücksgröße: ca. 362 m<sup>2</sup>
- Parkplätze: 2 Außenabstellparkplätze
- Solar-Anlage/Gasheizung
- Verfügbar: nach Vereinbarung

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

#### **Sparkassen REAL Vorarlberg, Pascal PETER, Ihr Spezialist für besondere Wohnimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

#### **Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie**

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Viele neue s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Lage:

- Aussichtslage
  - Ruhelage
  - Sackgasse
- 

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, In der Halde		
<b>Anzeigen ID</b>	272779		
<b>Wohnfläche</b>	123 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	362 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1992	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Solar, Zentralheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	106 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.26 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7723
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 779.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 250
<b>Provision</b>	28.044,00 € inkl. 20% USt.