

## Zinshaus mit 4 Wohnungen und Gewerbefläche



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien  
Kontakt: Heinz Macierzynski  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bargetzweg 7b, 6800  
Telefon: +43 676 3294 790  
Mobile: 0676 3294790  
E-Mail: office@mac-immobilien.at

In einer **sonnigen Lage** von Bludenz, bieten wir hier ein **Mehrparteienwohnhaus mit Gewerbefläche** auf einem **501 m<sup>2</sup>** großen **Grundstück** zum **Kauf** an.

Das **Renditeobjekt** befindet sich in einer mit **Wohnhäusern** bebauten **Wohngegend**.

Es verfügt über **vier** sofort bezugsfähige **Wohneinheiten** auf gesamt **234 m<sup>2</sup>**, die in verschiedensten Größen ausgebaut wurden.

Weiters bietet das Objekt eine **Gewerbefläche** mit Büro, Lager und Produktionsfläche von **246 m<sup>2</sup>** an, welche bisher als Druckerei verwendet wurde.

Das hier angebotene **Mehrgenerationenhaus** ist auf **vier Etagen** aufgeteilt und befindet sich in einem **guten Zustand**.

Es besteht die **Möglichkeit**, dass die Immobilie von einer **Großfamilie** bezogen wird.

Die großzügig ausgebauten **Immobilie** wurde über die Jahre **laufenden Sanierungen unterzogen**.

Hierzu zählen die **Heizzentrale** wie auch **Fenster** sowie diverse Instandhaltungsmaßnahmen.

Aktuell sind Teile der Immobilie **gut vermietet**.

Durch die **ideale Lage** des Objektes können **alle Einrichtungen** für das tägliche Leben in **wenigen Gehminuten** erreicht werden.

Diese **Beschreibung** verschafft Ihnen lediglich einen **Teilüberblick** über diese **tolle Liegenschaft**.

**Gerne** stehen wir Ihnen für Fragen oder einer **gemeinsamen Besichtigung** zur Verfügung.

Es lohnt sich.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Alte Landstraße 39		
<b>Anzeigen ID</b>	274192	<b>Grundstücksgröße</b>	501 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	480 m <sup>2</sup>	<b>Nebenräume</b>	6
<b>Zimmer</b>	11	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Anzahl Stockwerke</b>	4	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Badezimmer</b>	4
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Loggia</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Wintergarten</b>	Vorhanden	<b>Dachboden</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizung</b>	Öl	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	130 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,63 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C

---

Kaufpreis € 999.000