



## Großes Wohnhaus mit zwei Wohnungen 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. In dem repräsentativen Wohnhaus holt man sich das ganze Jahr den Urlaub in die eigenen vier Wände.

Das Haus verfügt über drei Geschoße.

Über den Eingangsbereich erreichen Sie in den Vorraum, von diesem sind eine Ferienwohnung (gewerbliche Vermietung), das Büro und ein Saunabereich erschlossen.

Über die Treppe gelangt man in die obere sehr großzügige Dachwohnung mit offenem Wohn-, Ess- und Kochbereich, zwei Schlafzimmer, Schrankraum und Bad. Vom Wohnbereich mit Lehmofen kommt man direkt zur großzügigen Terrasse mit atemberaubender Panoramablick.

Im Keller ist die Technik untergebracht.

Ans Haus angebaut sind eine Doppelgarage sowie ein Unterstellplatz.

Ein großer Schopf sowie drei Unterstellplätze mit Überhöhe befinden sich ebenfalls auf den zu verkaufenden Liegenschaften.

## DATEN

1. GSTNr. 1498, 2161 und .337/1 - EZ: 150
2. GSTNr. 1496, 1497 und .337/2 - EZ: 406
3. 647 m<sup>2</sup> sowie 1.497 m<sup>2</sup> lt. Grundbuch
4. Widmung: FF – Bestandsregelung
5. Umbau 2007/08
6. Erdgeschoß-Wohnung: ca. 45 m<sup>2</sup>, Büro und Sauna: ca. 37 m<sup>2</sup>
7. Dachgeschoß-Wohnung: ca. 140 m<sup>2</sup>
8. Keller: ca. 25 m<sup>2</sup>
9. Doppelgarage und Unterstellplatz
10. große Terrasse
11. großer Schopf und weitere Unterstellplätze
12. Lehmofen im Wohnbereich
13. Holz-Zentralheizung (2021)
14. Solaranlage
15. Energieausweis in Arbeit

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

1. € 890.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

1. je nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 0,8 % Vertragsserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

### Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Bludenz, Wald am Arlberg, Obere Gasse 37

### Anzeigen ID

278143

### Wohnfläche

185 m<sup>2</sup>

### Grundstücksgröße

2.144 m<sup>2</sup>

### Objektart

Haus

### Objekttyp

Mehrfamilienhaus

### Terrasse

Vorhanden

### Keller

Vorhanden

### Heizung

Holz, Solar

### Parkplatz:

(Tief-)Garage

---

Kaufpreis

€ 890.000

Provision	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer , 1,1 % Grundbucheintragung, 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.