



zur Anzeige

Großes Wohnhaus mit zwei Wohnungen zu verkaufen



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 m² sowie 1.497 m² lt. Grundbuch
4. Widmung: FF – Bestandsregelung
5. Umbau 2007/08
6. Erdgeschoß-Wohnung: ca. 45 m², Büro und Sauna: ca. 37 m²
7. Dachgeschoß-Wohnung: ca. 140 m²
8. Keller: ca. 25 m²
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 % Vertragserrichtungskosten 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 ²	Grundstücksgröße	2.144 m ²
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. Treuhandaabwicklung + 20 % MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.