



Schöne Dachgeschoßwohnung 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

Auf der Sonnenseite im Walgau liegt diese schöne Dachgeschosswohnung mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Ein Lebensmittelmarkt, eine Bäckerei sowie die Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof Nenzing, das Walgaubad und der Autobahnanschluss liegen ebenfalls in der Nähe, so auch zahlreiche Rad- und Spazierwege.

In der Kleinwohnanlage sind 6 Wohnungen untergebracht, die zu verkaufende Wohnung befindet sich im Dachgeschoß und ist wie folgt eingeteilt: Vorraum, Ess-/Wohnbereich mit einem Kaminofen, Küche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer, WC und ein Abstellraum.

Der Balkon ist verglast und bietet einen herrlichen Ausblick in die schöne Natur und Bergwelt.

Ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenplatz und ein Autoabstellplatz runden dieses tolle Angebot ab.

Ein allgemeiner Fahrradraum, ein Trockenraum sowie eine gepflegte Grünanlage sind ebenfalls vorhanden.

DATEN

- 1. Kleinwohnanlage
- 2. GSTNr. 1356/1 - Bludesch
- 3. Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- 4. Baujahr 2005
- 5. Wohnfläche ca. 82 m² zzgl. Wintergarten mit ca. 6 m²
- 6. Kaminofen
- 7. kein Lift vorhanden
- 8. 1 Tiefgaragenplatz
- 9. 1 Autoabstellplatz
- 10. Kellerabteil ca. 5 m²
- 11. Stand Reparaturfond per 31.12.2024 € 149.000,-
- 12. Heizung: eigene Gastherme
- 13. EAW i. A.

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- 1. Preis auf Anfrage

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- 1. € 338,- (davon € 120,- Reparaturfond)

NEBENKOSTEN

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Bludenz, Bludesch, Thomasweg 11	
Anzeigen ID		278407	
Wohnfläche	82 m²	Zimmer	3
Etage	Dachgeschoss	Baujahr	2005
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Wintergarten	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Heizung	Gas
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

	Preis auf Anfrage		
Monatliche Kosten	€ 338		
Provision	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.		
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 1,0 %Vertragsserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 %		

MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.