

traditionelles Wohn- u. Geschäftshaus**Kontaktinformationen**

Firma: Immobilien HRON GmbH
Kontakt: Volker Hron
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Aspaweg 16
Hausnummer, 6820 Frastanz
PLZ:
Telefon: 06508701675
Mobile: 06508701675
E-Mail: volker.hron@gmail.com

In der schönen Alpenstadt Bludenz wird in der sehr gut frequentierten Bahnhofstraße das traditionelle Wohn- und Geschäftshaus "Sanitätshaus Werner" verkauft.

Das Ende des 19. Jahrhunderts errichtete Architektenhaus mit seinem historischen Charme bietet einiges an Potenzial. Im Erdgeschoss befinden sich die Geschäftsräumlichkeiten samt geräumigen Werkstatt und direktem Zugang zum Kellerbereich. Die oberen zwei Stockwerke beherbergen jeweils eine Wohneinheit mit rund 70 Quadratmetern, die derzeit leer stehen und Raum für individuelle Gestaltung bieten.

Besonders reizvoll ist der großzügige Dachboden, der nicht nur viel Stauraum bietet, sondern sich ideal zum Ausbau einer exklusiven Dachwohnung eignet – ein attraktives Projekt für Architekten, Bauträger, Investoren oder private Bauherren mit Sinn für Altbauarchitektur.

Über den Innenhof gelangt man zu den Garagen und Parkplätzen - zusätzlich besteht die Möglichkeit auf der Außenfläche weitere Stellplätze zu errichten.

Das Gebäude zeigt sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und wartet darauf, aus seinem Dornrösenschlaf geweckt zu werden. Mit der passenden Vision entsteht hier ein Schmuckstück im Herzen von Bludenz.

Die Gesamtfläche laut Grundbuchauszug beträgt 469 m².

Der endgültige Kaufpreis wird im Kaufanbot festgelegt; auch ein Optionskauf ist möglich.

Nebenkosten: Grunderwerbsteuer 1,1 % – Grundbucheintragung 3,5 % – Maklerhonorar 3 % – Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % USt. und Barauslagen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Bahnhofstraße 15		
Anzeigen ID	279814		
Wohnfläche	240 m ²	Grundstücksgröße	469 m ²
Anzahl Stockwerke	3	Etage	Kellergeschoss
Bautyp	Renovierungsbedürftig	Baujahr	1900
Bauweise	Holz, Massiv	Objektart	Investorenobjekte
Objekttyp	Haus	Loggia	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Dachboden	Vorhanden	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Kaufpreis	€ 495.000		