



Großzügiges Mehrfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma

Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Die Liegenschaft in der Austraße 67b befindet sich in attraktiver Lage der Alpenstadt Bludenz im Bundesland Vorarlberg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität aus. Das Stadtzentrum von Bludenz mit vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist in kurzer Zeit erreichbar. Ebenso befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung in komfortabler Nähe.

Dank der guten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sind auch umliegende Gemeinden sowie die Rheintal- und Walgau-Region rasch erreichbar. Die Nähe zu Naherholungsgebieten, Spazier- und Radwegen sowie zum alpinen Freizeit- und Skigebietsumfeld macht die Lage besonders attraktiv für Natur- und Sportbegeisterte. Insgesamt bietet diese Adresse eine ausgewogene Wohnlage mit hoher Lebensqualität in einem gewachsenen Umfeld.

Die Immobilie erstreckt sich über vier Ebenen – Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss – und wurde in der Vergangenheit als Fremdenpension betrieben. Die Liegenschaft könnte ohne großen Aufwand in drei separate, großzügige Wohneinheiten aufgeteilt oder – wie in der Vergangenheit – weiterhin als Zimmervermietung genutzt werden. Somit eignet sich die Immobilie ideal als Investmentobjekt oder auch für eine

große Familie.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1956 errichtet und 1970 erweitert sowie aufgestockt. In den letzten Jahren wurde die Immobilie wie folgt saniert:

- Fenstertausch über die Jahre – Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Heizungsanlage erneuert 2016 – Öl-/Holzheizung
- Solaranlage 2016
- Dach erneuert 2016 – Neue Dacheindeckung mit Ziegeln sowie zusätzliche Innendämmung

Sonstige Infos:

Das Mehrfamilienhaus ist ab sofort verfügbar.

Parkplätze: eine Garage sowie genügend Außenstellplätze

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Austrasse		
Anzeigen ID	280097		
Wohnfläche	236 m²	Grundstücksgröße	667 m²
Zimmer	11	Baujahr	1956
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus	Badezimmer	3
Balkon	Vorhanden	Terrasse	6,96 m²
Keller	83,80 m²	Heizung	Zentralheizung, Öl, Solar, Holz
Verfügbar ab	ab sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	135 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.6 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_354464_963/7576
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1) Freiplatz		

Kaufpreis	€ 595.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.