



## Einmalige Gelegenheit - Neue 3-Zimmerwohnung in Bludesch (provisionsfrei) zu kaufen - sofort beziehbar!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: regio Immobilien Bauträger Makler  
Kontakt: Walter Wakonigg  
Adresse  
(Straße, Mühleplatz 20  
Hausnummer, 6719 Bludesch  
PLZ):  
Telefon: +43 664 5452248  
Mobile: +43 664 545 22 48  
E-Mail: walter.wakonigg@gmail.com

Neubau am Schwarzbach in Bludesch - Lichtdurchflutete 3 Zimmerwohnung sofort beziehbar!

PROVISIONSFREI - WOHNBAUFÖRDERUNG möglich

Die 3-Zimmerwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss der neu errichteten Wohnanlage am Mühleplatz in Bludesch. Der anliegende Schwarzbach und die verkehrsberuhigte Lage machen das Wohnen hier zum einmaligen Erlebnis. Eine Wellnessoase zum Wohnen und Erholen mit sonnigem Blick in die umliegenden Berge, die man jeden Tag genießen kann.

Die Wohnung hat eine Größe von 76,79 m<sup>2</sup> und ist nach Süden ausgerichtet. Ein großer, sonnendurchfluteter Wohn/Essbereich mit über 34 m<sup>2</sup> bietet viel Platz zum gemeinsamen Verweilen mit der Familie. Die beiden Schlafzimmer sind sehr geräumig. Der Balkon mit ca. 13,60 m<sup>2</sup> liegt in südlicher Ausrichtung und bietet einen wundervollen Ausblick auf die Berge des Walgaus.

Die Bushaltestelle ist nur wenig Meter entfernt und über die neue Fußgängerbrücke über den Schwarzbach erreichbar. Die Volksschule und die Kinderbetreuung im neuen Campus sind etwa 300 m entfernt.

Der Tiefgaragenplatz kostet zusätzlich € 27.000,00.

Einteilung:

Eingang/Diele: ca. 5,20 m²

Wohnen/Essen/Kochen: ca. 34,33 m²

Schlafzimmer 1: ca. 12,51 m²

Schlafzimmer 2: ca. 12,56 m²

Bad/WC: ca. 9,58 m²

Abstellraum: ca. 2,58 m²

Balkon: ca. 13,60 m²

Keller: ca. 4,05 m²

Die Wohnung ist sofort verfügbar und beziehbar. Es fallen **keine Maklerprovisionen** an.

Für eine unverbindliche Besichtigung erreichen Sie mich unter: Tel. 0664-5452248 (Walter Wakonigg)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludesch, Mühleplatz		
<b>Anzeigen ID</b>	280543		
<b>Wohnfläche</b>	76.79 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	13,60 m²
<b>Keller</b>	4,05 m²	<b>Abstellraum</b>	2,58 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32,4 kwh/m²a
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,73 kwh/m²a
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		

**Klasse****Gesamtenergieeffizienz- A****Faktor (Klasse fGEE)****Parkplatz:** (Tief-)Garage

---

Kaufpreis	€ 483.000
Monatliche Kosten	€ 264
Provision	provisionsfrei
Erklärung Kosten	Grunderwerbsteuer: 3,5% Grundbuchseintragung 1,1% (Befreiung möglich) Treuhandschaft/Vertrag: 1 % zzgl. USt.