



Gelegenheit! Schöne 3-Zimmerwohnung in guter Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Gut & Fitsch Immobilien GmbH
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rungelinerstrasse 22, 6700 Bludenz
Telefon: 0043555234511
Mobile: 00436641001472
E-Mail: office@immo-gutundfitsch.at

Attraktive, gepflegte 3-Zimmerwohnung zu einem fairen Kaufpreis

Gebrauchsimmobilien der begehrte Käuferwunsch unserer Zeit:

Ob als cleveres Anlageobjekt, Start oder Familienwohnung: unsere Bestandseigentumswohnung in der Raiffeisenstraße Nr. 30 TOP 41 ist eine optimale Kaufgelegenheit. Wenn eine solche Eigentumswohnung in einer der schönsten Alpenregionen wie der Alpenstadt Bludenz und den umliegenden 5 Talschaften dem Montafon, dem Klostertal, dem Brandnertal, dem Großen Walsertal und dem Walgau. - gelegen ist, wird es für den Käufer besonders lohnend.

Die Alpenstadt Bludenz – wo man gerne lebt und wohnt:

Die Alpenstadt Bludenz ist die innovative Region im Vorarlberger Oberland. Mit rund 14.000 Einwohnern ist Bludenz zudem Bezirkshauptstadt und verbindet Mensch, Natur, Kultur, Sport, Wirtschaft zu einem Ort der Begegnung. Bludenz ist somit Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum eines Eingangsgebietes von mehr als 60.000 Einwohnern mit Hauptwohnsitz sowie rund 40.000 Gästebetten in den umliegenden Tälern.

Die mittelalterliche Altstadt von Bludenz mit seinen romantischen Laubengängen und verwinkelten Gassen ist eine der Schönsten des Landes. Eine große Auswahl an Geschäften, Boutiquen und zahlreichen Gastronomiebetrieben laden zum Verweilen ein.

Arbeiten in der Region:

Die Region Bludenz ist ein innovativer Arbeitgeber. Eine Vielzahl von renommierten Unternehmen bieten interessante Arbeitsmöglichkeiten. Zudem ist der Bezirk Bludenz einer der stärksten alpinen Fremdenverkehrsregionen Österreichs.

Wohnlage & Standort & Verkehrsanschließung:

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Süden von Bludenz im Stadtteil Unterstein in einer schönen, gepflegten und überschaubaren Wohnanlage mit 8 Einheiten an einer Sackgasse (Raiffenstraße 30). Es wurden in den letzten Jahren Sanierungen wie z.B. der Fassade (2024) durchgeführt. Die Wohnumgebung ist von mehreren kleineren Wohnanlagen und Einfamilienhäusern sowie weiterbildenden Schulen (Gymnasium, Handelsakademie, Kindergarten,...) geprägt und hat sich den Charme eines ruhigen Wohn- und Lebensraumes in der Stadt erhalten. Hektik und Stress der Stadt zu entfliehen, dennoch deren Vorteile bei Bedarf unmittelbar zu nützen ist in dieser Wohngegend sehr gut möglich. Es besteht insgesamt eine exzellente Infrastruktur durch die mittelbare Nähe zum Stadtzentrum von Bludenz. Sie wohnen somit nur wenige Gehminuten von Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Apotheke, Bank, Kindergarten und Schulen entfernt. Ein besonderer Lagevorteil ist zudem die Nähe zum Alpenerlebnisbad Val Blue mit Saunalandschaft und das Sportstadion Unterstein.

Die Anbindung an das Busnetz (Stadt und Landbus) ist fußläufig unmittelbar erreichbar.

Der Grundriss:

Die Eigentumswohnung befindet sich im EG mit Ostausrichtung und vorgelagerten Loggia in Ausrichtung Südwest (ca. 7 m²) und überzeugt mit einem geräumigen Wohnzimmer mit Wohnnutzfläche ca. 20 m² und großer Fensterfront. Die Küche ist modern ausgestattet und hat eine Größe von ca. 10 m². Diese ist optisch sehr ansprechend und funktionell.

Über den Gang erreichen Sie zwei helle Zimmer sowie Badzimmer und WC mit von ca. 14 m² und ca. 12 m².

Das Badezimmer (ca. 5 m²) wurde in der Vergangenheit bereits renoviert und besticht mit hochwertigen Materialien und Armaturen.

Alle Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet. Es entsteht dadurch eine heimelige, einheitliche Wohnatmosphäre.

Im Kellergeschoss befinden sich ein separates Kellerabteil sowie die allgemeinen Räume.

Der zur Wohnung dazugehörige Parkplatz Nr. 29 befindet sich direkt vor der Wohnanlage.

Es wurden laufend Sanierungen wie die Fassade, Fenster, Bad, WC,.... durchgeführt!

Art: Eigentumswohnung

Ort: 6700 Bludenz

Etage: EG

Lift: nein

Wohnnutzfläche: ca. 76 m² plus Loggia 7 m²

Loggia: ca. 7 m²

Kellerabteil: ja

Beziehbar: nach Vereinbarung mit Verkäufer

Baujahr: 1974

Heizung: Ölheizung

Parkplatz: vorhanden NR. 29

Kaufpreis: € 310.000,00

Sonstige Auslagen:

1. 3,5% Grunderwerbsteuer
2. 1,1% Grundbuchseintrag
3. Vertragserrichtungskosten und Barauslagen
4. 3,6% Vermittlungshonorar inkl. MWST

Wir empfehlen Ihnen, sich selbst ein Bild von der attraktiven Eigentumswohnung zu machen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail.

Gut & Fitsch Immobilien garantieren Ihnen professionelle, persönliche Beratung vor Ort, Unabhängigkeit, eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe. Auch in weiterer Folge sind wir gerne Ihr persönlicher Ansprechpartner in Immobilienfragen.

Dieses Angebot ist freibleibend. Alle Angaben sind nach bestem Wissen. Irrtum bleibt vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Raiffeisenstraße 30		
Anzeigen ID	284556		
Wohnfläche	76 m ²	Grundstücksgröße	7.146 m ²
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1974
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Heizung	Öl
Verfügbar ab	nach Vereinbarung		

Kaufpreis	€ 310.000
-----------	-----------