



3 Zimmer DG_Wohnung mit Schwedenofen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Hypo Immobilien & Leasing GmbH
Kontakt:	Claudia Nägele
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Poststraße 11 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 50 414
Mobile:	-
E-Mail:	claudia.naegele@hypo-il.at

3 Zimmer DG_Wohnung mit Schwedenofen

In zentrumsnaher Lage in Bludesch/Gais wird diese 3-Zimmer Dachgeschosswohnung im Hause 3 verkauft. Die gepflegte Wohnanlage mit 6 Wohnhäusern wurde 1993 erbaut und liegt in einer ruhigen Wohngegend.

Die sanierte und helle Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 81 m² Wohnfläche (inkl. ca. 10 m² Dachschräge unter 1,80 m²) teilt sich in einen Vorraum mit Garderobe, 2 Schlafzimmer, einen hellen und großen Wohn-Essbereich mit Holzofen, eine helle Küche, einen Abstellraum, ein Badezimmer und ein separates WC.

Ein Kellerabteil und Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab.

In der Wohnanlage stehen gemeinnützige Bereiche wie ein Fahrradabstellraum, ein Wäschetrockenraum, eine Wiese und weitere Besucherparkplätze zur Verfügung.

Sanierung 2015:

-Einbau Holzofen u. Küche

Sanierung 2020:

- Gasbrennwerttherme

Sanierungen 2023:

-Neue Fenster u. Balkontüren

-Dachfenster inklusive elektr. Außenrolläden

-Neue Laminatböden

Alle infrastrukturellen Einrichtungen und die Autobahnanbindung Nenzing/Bludesch befinden sich in unmittelbarer Nähe. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diese sonnige Wohnung.

Nebenkosten:
3,5 % Grunderwerbssteuer,
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr,
3,6 % Vermittlungsprovision
(inkl. 20 % USt.),
Vertragserrichtungskosten

Pläne: keine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludesch		
Anzeigen ID	285634		
Wohnfläche	81 m²	Zimmer	3
Baujahr	1993	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Keller	Vorhanden	Heizung	Gas, Etagenheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	83,00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,15 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	TopReal_670/02174		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 236.000
Provision	3%