



## Exklusive 2 Zimmerwohnung mit unverbaubarer Aussicht zu verkaufen



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

**Lassen Sie sich überraschen – Wohnen, wo andere Urlaub machen!**

Geräumige, exklusive 2 Zimmerwohnung mit 58,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Bürserberg Boden zu verkaufen!

Die im 3. Obergeschoß gelegene 2 Zimmerwohnung besticht durch ihre tolle Raumaufteilung. Der große, verglaste Balkon wirkt wie ein eigener Wohnraum und macht das Wohnen hier zum besonderen Erlebnis.

Ruhiges Wohnen mit Aussicht auf Bludenz und die umliegenden Berge und trotzdem in 5 Minuten auf der Autobahn bieten eine ideale Kombination für Entspannung pur.

Ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenplatz und überdachte Besucherparkplätze komplettieren dieses angenehme Wohnen nahe der Natur am Bürserberg. Viele Sportmöglichkeiten (Wandern, Schifahren, Mountain-biken, etc.) sind hier direkt vor der Haustüre möglich.

Der Wohnbereich ist mit Parkettböden verlegt worden. Das Bad/WC ist raumhoch gefliest und mit exklusiven Badmöbeln ausgestattet. Die neue Einbauküche wurde von Wachter Küchen mit sehr qualitativen Markengeräten ausgestattet. Die Gardarobe ist fix eingebaut und die Beleuchtung ist in der gesamten Wohnung vorhanden.

Die Wohnung kann sofort übernommen werden.

#### **Aufteilung:**

- Eingangsbereich/Diele: ca. 8,81 m<sup>2</sup>
- Küche/Wohnen/Essen ca. 32,78 m<sup>2</sup>
- Bad/WC: ca. 6,20 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: ca. 10,97 m<sup>2</sup>
- Balkon verglast: ca. 20,13 m<sup>2</sup>

Der Wohnung ist ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz (Kosten: € 21.000,00) zugeordnet. Zudem gibt es noch genügend (teilweise überdachte) Besucherparkplätze.

#### **Sonstige Kosten:**

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbuchseintragung (Befreiung bei Nutzung als Hauptwohnsitz!)
3. ca. 0,6 % Vertragserrichtungskosten

Vermittlungshonorar: 3 % zzgl. USt. laut gültiger Maklerverordnung

**Kontakt:** Walter Wakonigg Tel. 0664 / 545 22 48

---

|   |  |                              |                         |
|---|--|------------------------------|-------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bludenz, Bürserberg, Boden 41 |                              |                         |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 286492                                   |                              |                         |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 58.76 m <sup>2</sup>                     | <b>Bautyp</b>                | Neubau (bis 5 Jahre)    |
| <b>Baujahr</b>                            | 2023                                     | <b>Bauweise</b>              | Massiv                  |
| <b>Objektart</b>                          | Wohnung                                  | <b>Objekttyp</b>             | Allgemein               |
| <b>Balkon</b>                             | 20,13 m <sup>2</sup>                     | <b>Keller</b>                | Vorhanden               |
| <b>Fahrradraum</b>                        | Vorhanden                                | <b>Heizung</b>               | Erdwärme                |
| <b>Verfügbar ab</b>                       | sofort                                   | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b> | 29 kwh/m <sup>2</sup> a |

**Klasse**  
**Heizwärmebedarf**      B  
**(Klasse HWB)**  
**Parkplatz:**              (Tief-)Garage

---

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Kaufpreis               | € 385.000   |
| Monatliche Kosten       | € 195,93  |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 21.000  |
| Provision               | 3 % Maklerprovision zzgl. USt.  |
| Erklärung Kosten        | - 3,5 % Grunderwerbsteuer - 1,1 % Grundbuchseintragung<br>(Befreiung bei Nutzung als Hauptwohnsitz!) - ca. 0,6 %<br>Vertragserrichtungskosten |