

## Doppelhaushälfte in bester Lage



### Kontaktinformationen

Firma: Primus Immobilien  
Kontakt: Beatus Fleisch  
Adresse  
(Straße, Werdenbergerstraße 38  
Hausnummer, 6700 Bludenz  
PLZ):  
Telefon: +43 5552 62753  
Mobile: +43 664 26 16 123  
E-Mail: willkommen@primusimmobilien.at

In bester Lage in Bludenz - Rungelin liegt diese schöne Doppelhaushälfte mit traumhaftem Panoramaausblick.

Im Erdgeschoß betritt man das Haus über einen einladenden Vorraum mit Garderobe, der direkt in das großzügige Esszimmer führt. Von hier aus sind das gemütliche Wohnzimmer, die Küche mit angrenzendem „Stüble“ sowie die sonnige Terrasse zugänglich. Von der Terrasse aus hat man einen traumhaften Panoramablick über die Stadt Bludenz und die umliegende Berglandschaft. Zusätzlich befinden sich auf dieser Ebene ein Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum.

Über die Treppe gelang man in das Obergeschoß. Dort sind das Elternschlafzimmer mit eigenem Schrankraum, Bad und Balkon untergebracht. Weiters verfügt das Obergeschoß über ein kleines Büro und ein WC – über einen zentralen Vorraum erreicht man zwei weitere Schlafzimmer, die sich einen Balkon teilen, sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche.

Im Keller befindet sich eine Sauna, die zum Entspannen einlädt. Darüber hinaus stehen großzügige Lagermöglichkeiten, zwei Technikräume sowie eine Waschküche zur Verfügung.

Viele Freizeitmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie die schöne Altstadt von Bludenz sind in wenigen Minuten erreichbar.

## DATEN

1. Doppelhaushälfte
2. GSTNR. 2149/4 in EZ 2789, KG Bludenz
3. Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
4. Zufahrt über Dienstbarkeiten geregelt
5. Grundstücksfläche 541 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsatz
6. Baujahr 1983
7. Wohnfläche: ca. 174 m<sup>2</sup> + Keller
8. Parkett, Fliesen, Teppich
9. Saunabereich im Keller
10. Doppelgarage sowie PKW-Abstellplätze
11. Geräteschuppen
12. Öl-Zentralheizung
13. EAW i.A.

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

Preis auf Anfrage

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

1. nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Rungelin 32c

<b>Anzeigen ID</b>	287010	<b>Grundstücksgröße</b>	541 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	174 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Baujahr</b>	1983	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Freiplatz</b>	
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Preis auf Anfrage

Provision	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.