

Neuwertiges Reihenhaus in Traumlage zu Verkaufen



Kontaktinformationen

Name: Familie Neier
Adresse
(Straße, Brunnenfelderstraße 19
Hausnummer, 6700 Bludenz
PLZ):
Telefon: 06802487875
Mobile: -
E-Mail: familieneier@icloud.com

Schweren Herzens verkaufen wir unser geliebtes Reihenhaus in **zentrumsnaher, ruhiger Lage** von Bludenz. Die **moderne Neubauimmobilie** wurde 2021 errichtet und bietet auf drei Etagen durchdachten Wohnkomfort für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten.

Der Verkauf erfolgt direkt von privat – es fallen keine Maklerkosten an. Der Verkaufswert wurde durch die Makler der Volksbank Vorarlberg auf 633.000€ geschätzt. Der tatsächliche Verkaufspreis ist unter diesem Wert. Der Verkauf erfolgt aufgrund des Bauvorhabens der Familie.

Lage & Umgebung

Die Lage ist unschlagbar:

1. **Autobahnanschluss in unter 1 Minute** erreichbar
2. **Bahnhof, Supermarkt, Tankstelle, Restaurants und Kindergarten** sind **fußläufig** in wenigen Minuten erreichbar
3. **Ruhige Wohnstraße**, freundliche Nachbarschaft
4. **Kleiner Spielplatz** auf der Allgemeinfläche
5. Ideal für Familien & Berufspendler

Die Immobilie im Überblick

1. **Wohnfläche:** ca. 105 m²
2. **Grundstück:** inkl. Garten mit Terrasse & Dachterrasse
3. **Etagen:** 3 (plus Keller)
4. **Zimmer:** 4 (Wohn-Essbereich & 3 Schlafzimmer)
5. **Badezimmer:** 1 + Gäste-WC
6. **Keller:** ca. 10 m²
7. **Tiefgaragenplätze:** 2 (im Preis enthalten)

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

1. Heller, offener **Wohn-/Essbereich mit moderner NEFF-Küche**
2. Zugang zur **Terrasse & Garten**
3. **Speisekammer** (ca. 2 m²)
4. **Gäste-WC**
5. Außen: **Schopf/Abstellraum** (ca. 2 m²)

1. Obergeschoss:

1. Zwei Schlafzimmer
2. Modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne

2. Obergeschoss:

1. Großes Schlafzimmer mit **begehbarer Kleiderschrank**
2. Zugang zur **großen Dachterrasse** mit Blick ins Grüne

Keller:

1. Trockener, gepflegter Stauraum (ca. 10 m²)

Besondere Merkmale

1. **Allergikerfreundlicher Haushalt** – durchgehend sehr gepflegt & sauber
2. **Elektrische Jalousien**, per Fernbedienung und App steuerbar
3. **Insektschutz**
4. **Hochwertige Ausstattung**, große Einbauküche mit NEFF-Geräten
5. Windfang mit hochwertiger Glas-Schiebetüre
6. **Zwei Tiefgaragenplätze im Preis enthalten**
7. Freundliche, ruhige Nachbarschaft
8. Sonniger Garten & Dachterrasse für entspannte Stunden im Freien
9. **Mobiliar oder Teile davon auf Wunsch übernehmbar** (nicht im Preis enthalten)
10. **Privatverkauf – keine Maklerprovision**

Die Verkäufer behalten sich die Annahme eines Kaufanbots vor.

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN, Danke!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz		
Anzeigen ID	288315		
Wohnfläche	105 m ²	Zimmer	4
Anzahl Stockwerke	3	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2021	Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus	Badezimmer	2
Terrasse	15,00 m ²	Garten	40,00 m ²
Keller	10,00 m ²	Heizung	Gas
Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	34 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,47 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- A++ Faktor (Klasse fGEE)			
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)		

Kaufpreis	€ 599.999
Monatliche Kosten	€ 250
Erklärung Kosten	Betriebskosten inkl. Reparaturfond