



Neuwertiges Reihenhaus in Bludenz (BJ 2021) – ruhig und zentral | Garten und Dachterrasse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Privatverkauf | Keine Maklerprovision

Wir verkaufen unser sehr gepflegtes, modernes Reihenhaus in **ruhiger und zugleich zentrumsnaher Lage von Bludenz**. Das 2021 errichtete Haus eignet sich ideal für **junge Menschen**, die Wert auf Qualität, Alltagstauglichkeit und eine angenehme Nachbarschaft legen.

Die Hausgemeinschaft besteht aus **nur 5 Parteien** – entsprechend wichtig ist uns, dass die künftigen Eigentümer zur Nachbarschaft passen und die angenehme Nachbarschaft erhalten bleibt.

? **Privatverkauf ohne Maklerkosten**

? **Kaufpreis unter Wert** (Offizielle Schätzung über € 633.000 liegt vor)

? Verkauf aufgrund eines neuen Bauvorhabens

? Lage

1. Autobahnanschluss in **unter 1 Minute**
2. Bahnhof, Supermarkt, Kindergarten, Restaurants **fußläufig**
3. Ruhige Wohnstraße ohne Durchzugsverkehr
4. Spielplatz auf der Allgemeinfläche
5. Ideal für Familien & Pendler

? Eckdaten

1. **Wohnfläche:** ca. 105 m²
2. **Zimmer:** 4
3. **Etagen:** EG, 1. OG, 2. OG
4. **Bäder:** 1 Bad + Gäste-WC
5. **Außenflächen:** Garten, Terrasse & Dachterrasse
6. **Kellerraum:** ca. 10 m² (von TG begehbar)
7. **Parken:** 2 Tiefgaragenplätze (inklusive)

? Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Offener Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Küche (Wachter Wohnstudio, Keramikplatte, NEFF-Geräte), Speisekammer, Gäste-WC, Zugang zu Terrasse & Garten, Außenabstellraum.

1. Obergeschoss:

Zwei Schlafzimmer, modernes Bad mit Dusche & Badewanne.

2. Obergeschoss:

Großes Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Zugang zur sonnigen Dachterrasse.

Keller:

Trockener Stauraum (ca. 10 m²), direkt von der Tiefgarage erreichbar.

? Ausstattung & Besonderheiten

1. Sehr gepflegter, **allergikerfreundlicher Haushalt**
2. Elektrische Jalousien (App & Fernbedienung)
3. Insektenschutz
4. Hochwertige Bau- & Ausstattungsqualität
5. Windfang mit Glas-Schiebetüre
6. Sonniger Garten & Dachterrasse
7. Ruhige, freundliche Nachbarschaft
8. Mobiliar teilweise nach Absprache
9. **2 Tiefgaragenplätze im Preis enthalten**

?? Hinweise für Interessent:innen

Da es mehrfach zu Finanzierungsabsagen kam, bitten wir um **Anfragen von ernsthaft Kaufinteressierten mit vorab geklärter Finanzierung.**

Da es sich um unser aktuelles Zuhause handelt und Besichtigungen persönlich erfolgen, möchten wir wissen, **wer zu uns nach Hause kommt.**

Bitte senden Sie bei der Anfrage **Name, Alter und aktuellen Wohnort** mit.

Vielen Dank für Ihr Verständnis – wir freuen uns über passende Anfragen ?

? **Keine Makleranfragen.**

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz		
Anzeigen ID	288315		
Wohnfläche	105 m²	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-Faktor (Klasse fGEE)	A++		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)		

Kaufpreis	€ 599.999
Monatliche Kosten	€ 250
Erklärung Kosten	Betriebskosten