

## Einfamilienhaus im Obdorf zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

In bester Lage im Bludenzer Obdorf befindet sich dieses schöne Einfamilienhaus mit traumhaftem Panoramaausblick und Sonne von morgens bis abends.

Das Haus verfügt über vier Geschoße:

Vom Vorplatz aus gelangt man zur Doppelgarage sowie zum überdachten Hauseingang. Vom Eingangsbereich mit Flur und Garderobe erreicht man das Badezimmer mit Dusche und WC, die Küche sowie das Wohnzimmer. Von der großen Küche aus ist das Esszimmer erreichbar.

Im Obergeschoß befindet sich das Elternschlafzimmer, ein Bad mit Badewanne und WC sowie zwei Kinderzimmer.

Das Dachgeschoß verfügt über ein separates WC, einen ehemaligen Küchenraum mit anschließendem Abstellraum, eine Dusche, einem Schlupf sowie zwei Schlafzimmer mit einem kleinen Balkon.

Der großzügige Keller bietet neben dem Heizraum und Waschkeller ausreichend Kellerräume als Stauraum.

Der sonnige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

## DATEN

1. Einfamilienhaus
2. GSTNR. 880/24 und .1581 in EZ 1519, KG Bludenz
3. Grundstücksfläche 660 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsatz
4. Baujahr ca. 1950
5. Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
6. Erd- + Obergeschoß: ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche
7. Dachgeschoß inkl. Schlupf: ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche
8. Kellergeschoß: ca. 65 m<sup>2</sup>
9. Parkett, Teppichböden, Fliesen
10. Doppelgarage mit elektr. Tor
11. Öl- Zentralheizung und Kachelofen
12. EAW i.A.

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 790,000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Engelbündtstraße 2		
<b>Anzeigen ID</b>	289108	<b>Grundstücksgröße</b>	660 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	198 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1950
<b>Zimmer</b>	8	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden		
<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung, Ofen/Kamin		

**Parkplatz:** (Tief-)Garage (2)

---

Kaufpreis € 790.000