



BLUDESCH: CHARMANTE 4-ZI.WHG. MIT WINTERGARTEN, SCHWEDENOFEN UND SAUNA!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: jedermann IMMOBILIEN
Kontakt: Ing. Mathias Unterpirker
Adresse
(Straße, Schulgasse 5
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: 00436648697161
Mobile: -
E-Mail: office@jedermann-immo.at

Diese liebevoll gepflegte 4-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1996 liegt im ersten Obergeschoss einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage in Bludesch Gais - ein Ort, der für seine sonnige Lage und hohe Lebensqualität bekannt ist.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein gemütliches Wohnambiente.

Herzstück ist das helle Wohnzimmer mit Schwedenofen, der an kühlen Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Der Wintergarten und der Balkon laden zum Entspannen und Genießen ein - ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim gemütlichen Ausklang des Tages.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer, die sich auch ideal als Büro oder Gästezimmer nutzen lassen.

Ein separates WC und ein Badezimmer mit integrierter Sauna bieten zusätzlichen Komfort.

Aufteilung der Räume:

- Küche: 7,05m²
- Wohnzimmer: 29,55m²
- Flur: 12,97m²
- Eltern: 13,37m²
- Kind 1: 11,34m²
- Kind 2 / Büro: 9,72m²
- Bad: 9,09m²
- Wc: 1,83m²
- Abstellraum: 1,52m²

Zusätzliche Nebenflächen:

- verglaster Wintergarten zum Wohnzimmer: 5,1m²
- Balkon: 6,56m²
- Kellerabteil: 6,08m²

Zwei Tiefgaragenplätze stehen zur Verfügung und können bei Bedarf zu je € 22.500,- erworben werden.

Wenn Sie auf der Suche nach einer geräumigen und gepflegten 4-Zimmer-Wohnung
in der Region Walgau sind, dann freue ich mich schon bald von Ihnen zu hören!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludesch		
Anzeigen ID	289414	Zimmer	4
Wohnfläche	96.44 m ²	Bautyp	Gebraucht
Etage	1. OG	Bauweise	Massiv
Baujahr	1996	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Wintergarten	Vorhanden
Balkon	Vorhanden	Heizwärmebedarf (HWB)	76 kwh/m ² a
Verfügbar ab	sofort	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,13 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	JM.280
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)			

Kaufpreis	€ 486.000
Provision	3,6% (inkl. MwSt.)
Erklärung Kosten	Grunderwerbsteuer: 3,5% Grundbucheintragung: 1,1% Kosten Kaufvertragserstellung