

## Doppelhaushälfte in sonniger Lage zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Philipp Seifert
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 6275330
Mobile:	+43 664 1461008
E-Mail:	philipp.seifert@primusimmobilien.at

In sonniger und ruhiger Lage in Thüringen befindet sich diese 2009 generalsanierte Doppelhaushälfte. Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und solide Bauweise – ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches Eigenheim in ruhiger Umgebung suchen.

Die ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf das Erd- und Dachgeschoss, ergänzt durch praktische Nebenräume im Keller. Dort befinden sich eine großzügige Doppelgarage, der Heizraum sowie ein Lagerraum mit zusätzlichem Stauraum. Auf dieser Ebene ist auch ein kleiner Terrassenbereich vorhanden.

Über das erhöhte Erdgeschoss gelangt man in den Eingangsbereich, von dem aus über einen Vorraum mit Garderobe die Küche, das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie das Badezimmer und ein Abstellraum erschlossen sind. Vom Wohn- und Schlafzimmer gelangt man auf den Aussichtsbalkon.

Von der Küche führt die Treppe ins Dachgeschoss, wo sich zwei gemütliche Kinderzimmer und weitere Lagermöglichkeiten befinden.

Das Haus wurde mit viel Liebe modernisiert und präsentiert sich in sehr gutem Zustand. Dank der ruhigen Lage und der guten Infrastruktur bietet dieses Zuhause eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit.

### DATEN

1. Doppelhaushälfte
2. GSTNR. 380/5 in EZ 765, KG Thüringen
3. Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
4. Grundstücksfläche 151 m<sup>2</sup> lt. Grundbuch
5. Baujahr 1978, Ausbau Dachgeschoß 1988
6. Generalsanierung 2009: Fassade, Fenster, Küche, Badezimmer, Dach, Solar, Elektroinstallationen
7. Erd- + Obergeschoß: ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
8. Kellergeschoß mit Doppelgarage, Wasch- und Heizraum (Brenner neu 2010)
9. Öl-Zentralheizung + Solaranlage
10. HWB: 56 kWh/m<sup>2</sup>a

## **KAUFPREIS-BESTPREISANBOT**

€ 420.000,-

## **MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN**

1. nach Verbrauch

## **NEBENKOSTEN**

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

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Thüringen, Lunidweg 4		
<b>Anzeigen ID</b>	291178	<b>Grundstücksgröße</b>	151 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1978
<b>Zimmer</b>	4	<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	nach Rücksprache
<b>Heizung</b>	Öl, Solar		
<b>Heizwärmefeedarf (HWB)</b>	56 kWh/m <sup>2</sup> a		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 420.000