

## Helle 3-Zimmerwohnung mit großer, verglaster Terrasse



### Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN  
Kontakt: Florian Mayr  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Thalbachgasse 4  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: 004355742096900  
Mobile: 00436608752024  
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung begeistert durch ihre ruhige Lage in Bludenz, ideal gelegen zwischen dem charmanten Stadtzentrum und dem beliebten Val Blu.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der in den lichtdurchfluteten Wohnraum mit verglaster Loggia führt. Hier lässt es sich wunderbar entspannen, durchatmen und den Alltag hinter sich lassen.

Zwei behagliche Schlafzimmer bieten Raum zum Zurückziehen und Wohlfühlen. Das Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster sorgt für zusätzlichen Komfort und Helligkeit.

Ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenplatz sowie Besucherparkplätze vervollständigen dieses liebevoll gepflegte Wohnangebot.

#### Einmalkosten:

Grundbucheintragung: 1,1%\*

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

\*mögliche Gebührenbefreiung bei Grundbucheintragung

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Untersteinstraße 24		
<b>Anzeigen ID</b>	291841		
<b>Wohnfläche</b>	78.05 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2007	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	24,78 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	58.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.78 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- A Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	MAYRIMMO-275
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 402.500
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 270
<b>Provision</b>	3,6 % inkl. 20% USt.