

## Dachgeschoss mit zwei Balkonen & zwei Stellplätzen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	ProInvestment Vermögenstreuhand
Kontakt:	Daniel Ruck
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Leutkircherstrasse 30 88450 Berkheim
Telefon:	004369910396392
Mobile:	-
E-Mail:	druck@proinvestment.at

Diese charmante Dachgeschosswohnung in einem Haus mit nur 6 Parteien besticht durch eine gemütliche Atmosphäre und besonderen Merkmalen.

**Highlight dieser Wohnung:** Zwei Balkone mit traumhaftem Bergpanorama gehören zur Wohneinheit. Zudem verfügt die Wohnung über ein praktisches Kellerabteil mit rund 8 m<sup>2</sup>, das zusätzlichen Stauraum bietet. Auch zwei Außenstellplätze finden Sie unmittelbar vor dem Wohnhaus und sind im Verkaufspaket bereits enthalten. Die praktisch nutzbaren Dachschrägen laden zum Ausleben Ihrer Kreativität ein und bieten eine besondere Grundlage für einzigartige Neugestaltungen.

Die Wohnung ist in einem dem Alter entsprechend gepflegten Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnräume zu verwirklichen. Die Fenster wurden 2013 auf Dreifachverglasung erneuert. Die Balkone wurden auch in den letzten Jahren saniert. Allgemein macht die Kleinwohnanlage einen sehr gepflegten Eindruck. Die Eigentümerfamilie beheizt die Wohnung hauptsächlich mit Holz und braucht dafür nach eigenen Angaben ca. 4 Kubikmeter Holz pro Jahr. Es gibt noch eine Stromheizung welche laut der Eigentümerfamilie länger nicht im Betrieb war.

Wenn Sie auf der Suche nach einer gemütlichen Dachgeschosswohnung mit Balkon und Parkmöglichkeiten sind, dann ist dieses Kaufobjekt genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über diese einzigartige Immobilie zu erfahren.

## **Kaufnebenkosten (einmalig):**

1. 3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt)
2. 3,5 % Grunderwerbsteuer
3. 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (Gebührenbefreiung ggf. möglich)
4. 1,2 % Vertragserrichtung & Treuhandschaft (gemäß Notar-/RA-Tarif) zzgl. Beglaubigungskosten

## **Hinweise:**

Die Wohneinheit wird aktuell von der Eigentümerfamilie selbst genutzt. Voraussichtliches Übernahmedatum: ca. 3 Monate ab Kaufdatum möglich oder früher/später nach Vereinbarung. Die Wohnung wird besenrein und geräumt von losen Fahrnissen übergeben.

Die Errichtung eines neuen Energieausweises wurde in Auftrag gegeben.

Das Titelbild der Anzeige soll einen räumlichen Eindruck verschaffen. Die Markierung ist nicht maßstabsgetreu. Wir verwenden künstliche Intelligenz um die Privatsphäre der Familie zu schützen und gleichzeitig potentielle der Wohnung zu zeigen. Es besteht teilweise ein Modernisierungsrückstand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Kaufnebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer Österreich finden Sie im Anhang. Alle Angaben basieren auf den vorliegenden Unterlagen und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Das Expose dient als Vorabinformation.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, zürcherstrasse 38		
<b>Anzeigen ID</b>	291922		
<b>Wohnfläche</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Nebenräume</b>	2	<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1980
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,31 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Holz, Elektro
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

---

Kaufpreis

€ 234.000