

Zentrale 3-Zimmerwohnung zu verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

In zentraler Lage in Nüziders befindet sich diese gemütliche 3-Zimmerwohnung.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Gemeindezentrum, eine Apotheke, eine Arztpraxis und eine Bäckerei. Ein Nahversorger sowie das Schulzentrum mit Volks- und Mittelschule sowie Kindergarten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnfläche beträgt ca. 72 m² und besteht aus einem Vorraum mit Garderobe, Wohn-Esszimmer, Küche, zwei Schlafzimmern, Bad mit Badewanne, ein separates WC und einer Veranda mit Balkon.

Ein Kellerabteil sowie ein TG-Abstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Eine Busverbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Naherholungsgebiet Muttersberg ist in wenigen Minuten erreichbar.

DATEN

1. gepflegte Wohnanlage
2. Baujahr ca. 1991
3. 3-Zimmerwohnung Top 3 mit ca. 72 m²
4. Wohnfläche im 1. Obergeschoß
5. schöner Balkon
6. Gaszentralheizung
7. Kellerabteil
8. Tiefgaragenplatz
9. HWB 72 kWh/m²a
10. beziehbar nach Rücksprache
11. Stand Reparaturfond per 31.12.2024:
12. ca. € 50.900,-

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

1. € 280.000,- Wohnung
2. € 15.000,- Tiefgaragenplatz

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

1. ca. € 292,- (davon ca. € 76,- Reparaturfond)

NEBENKOSTEN

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Sonnenbergstraße 12		
Anzeigen ID	292475		
Wohnfläche	72 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Baujahr	1991
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Rücksprache	Heizwärmebedarf (HWB)	72 kwh/m ² a
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 280.000
Monatliche Kosten	€ 292