



## AUF DER SUCHE NACH EINER PRAXIS?



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Egger Immobilien  
Kontakt: Thomas Egger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Klarenbrunnstraße 12, 6700 Bludenz  
Telefon: 0043555267961  
Mobile: 00436649184703  
E-Mail: office@egger-immobilien.at

Im Herzen von Bludenz steht diese interessante Gewerbefläche zum Verkauf. Die Bürofläche befindet sich in der Pulverturmstraße 2 und ist nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Bludenz entfernt.

#### Fakten:

- ca. 70 m² Nutzfläche/ 5 Räume
- Lift vorhanden
- helle Räumlichkeiten
- Sanitäranlagen vorhanden
- zentrale Lage
- öffentliche Parkplätze in der Umgebung vorhanden
- sofort beziehbar

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich inkl. Reparaturfond auf € 408,00.  
Der Stand der Reparaturfonds beträgt per 31.12.2024 € 64.940,00.

Gerne stehen wir Ihnen für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

#### Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragung

3,6 % Vermittlungshonorar inkl. Ust.  
Vertragserrichtungskosten

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbilder gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Pulverturmstraße 2		
<b>Anzeigen ID</b>	292489		
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1995	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	66.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.35 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Egger_2025-327		

---

Kaufpreis                                    € 225.000