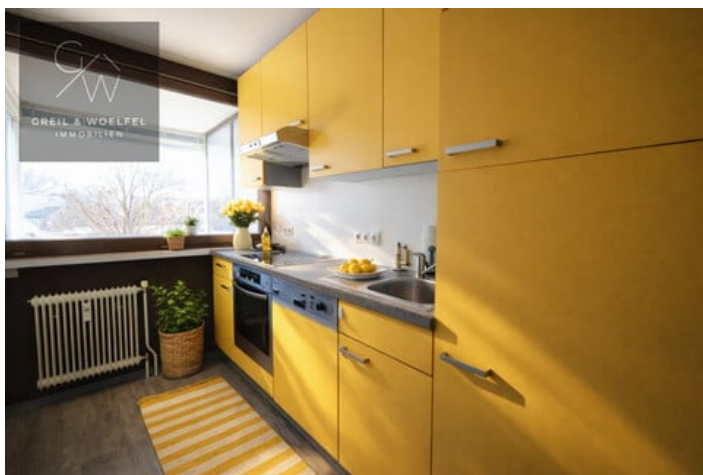




## Alpenstadt Bludenz: 2-Zimmerwohnung zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Greil & Woelfel Immobilien OG  
Kontakt: Simone Greil  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Dr.- Anton - Schneider- Straße 7  
6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572721117  
Mobile: 00436649135905  
E-Mail: simone.greil@guwimmo.at

Zum Verkauf steht eine reizvolle Etagenwohnung im 3. Obergeschoß in der Alpenstadt Bludenz. Diese charmante Wohnung, erbaut im Jahr 1970, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> behagliches Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Stadt.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen unendlich viele Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein zugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Es stehen allegemeine Parkplätze zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight ist die sofortige Verfügbarkeit der Immobilie, die es Ihnen ermöglicht, ohne Verzögerung Ihr neues Zuhause zu beziehen.

Die Lage in Bludenz überzeugt mit einer wunderbaren Mischung aus städtischer Infrastruktur und natürlicher Umgebung, die zum Verweilen einlädt. Fußläufig ist die Innenstadt sowie der Bahnhof erreichbar. Perfekt für alle, die eine zentrale und dennoch ruhige Wohngegend suchen.

Getätigte Sanierungen:

- Flachdachabdichtung (2023)
- Heizungssanierung (2015)

Geplante Sanierungen:

- Rohrleitungserneuerung

Kaufpreis: € 210.000,-

BK: € 289,93 zzgl. € 62,20 Rep.fonds

Rep.fonds per 30.12.2025: € 43.000,-

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Willkommen Zuhause

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

1 % zzgl. MWSt. Vertragserrichtungskosten

3 % zzgl. MWSt. Maklerprovision

---

|                                           |                             |                              |                          |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bludenz, Bludenz |                              |                          |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 293511                      |                              |                          |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 55.06 m²                    | <b>Zimmer</b>                | 2                        |
| <b>Etage</b>                              | 3. OG                       | <b>Baujahr</b>               | 1970                     |
| <b>Objektart</b>                          | Wohnung                     | <b>Objektyp</b>              | Allgemein                |
| <b>Terrasse</b>                           | 4,18 m²                     | <b>Keller</b>                | 2,45 m²                  |
| <b>Verfügbar ab</b>                       | sofort                      | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b> | 246.00 kwh/m²a           |
| <b>Klasse</b>                             |                             |                              |                          |
| <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>       | F                           | <b>Externe ID</b>            | GreilWoelfel_387352_1058 |

---

Kaufpreis € 210.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 352,13