



## Modernes Reihenhaus mit traumhaftem Balkon mit traumhaftem Bergblick in ruhiger Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Johannes Breuss  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 650 3243 996  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Modernes Reihenhaus mit traumhaftem Balkon mit traumhaftem Bergblick in ruhiger Lage

Sind Sie auf der Suche nach einem modernen und nahezu neuwertigen Reihenhaus in einer ruhigen Lage mit einer hilfsbereiten und freundlichen Nachbarschaft?

Dann bieten wir Ihnen dieses Townhouse, das von dem renommierten Vorarlberger Bauunternehmen RIVA home im Bludener Brunnenfeld errichtet wurde – perfekt geeignet für junge Familien. Die großzügige Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen und bietet ausreichend Platz in insgesamt vier Zimmern. Zwei Terrassen ermöglichen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und sorgen für eine entspannte Atmosphäre.

### Wichtige Eckdaten:

•

Baujahr: 2018

- Erstbezug: 2020
- Hochwertige Einbauküche mit Naturstein-Arbeitsplatte
- Terrassen im Erdgeschoss und im 2. Obergeschoss
- Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- Garagenstellplatz
- Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (max. 5 Minuten zu Fuß zu Bus und Bahn)
- Ab sofort verfügbar

**Details zum Objekt:** Dieses Townhouse wurde im Jahr 2020 erstmalig bezogen und befindet sich in hervorragendem Zustand. Sowohl das Erdgeschoss als auch das Dachgeschoss zeichnen sich durch eine offene Raumgestaltung und große, südwestlich ausgerichtete Fenster aus, die den Räumen den ganzen Tag über Tageslicht bieten.

Die beiden Terrassen sind nach Südwesten ausgerichtet, sodass Sie nach einem langen Arbeitstag die letzten Sonnenstrahlen genießen können.

Das offen gestaltete Erdgeschoss mit einem Wohn- und Essbereich von 42,13 m<sup>2</sup> bietet der ganzen Familie ausreichend Platz. Im 1. Obergeschoss befinden sich neben dem Badezimmer zwei weitere Zimmer, die als Rückzugsorte dienen können. Das 2. Obergeschoss umfasst das Dachgeschoss mit Zugang zur eigenen Terrasse. Dank der offenen Satteldachbauweise entsteht hier eine hohe Decke, die dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht.

Mit einem Kaufpreis von 439.000,00 € ist dieses Reihenhaus nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was dieses wunderbare Zuhause zu bieten hat. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück vorzustellen!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### **Lage:**

Dieses charmante Reihenhaus bei 6700 Bludenz in Vorarlberg besticht durch seine zentrale Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule und einen Kindergarten, ideal für Familien. Einkaufsmöglichkeiten sind dank des nahen Supermarkts bequem erreichbar. Öffentliche Verkehrsanbindungen wie Bus und Bahnhof sorgen für optimale Erreichbarkeit. Zudem ist der Autobahnanschluss schnell erreichbar, was die Anbindung an umliegende Städte erleichtert. Genießen Sie hier ein Leben mit besten Voraussetzungen!

---

|                                            |                             |                              |                          |
|--------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>  | Vorarlberg Bludenz, Bludenz |                              |                          |
| <b>Anzeigen ID</b>                         | 294050                      |                              |                          |
| <b>Wohnfläche</b>                          | 103 m²                      | <b>Zimmer</b>                | 4                        |
| <b>Etage</b>                               | EG                          | <b>Bautyp</b>                | Neubau (bis 5 Jahre)     |
| <b>Baujahr</b>                             | 2018                        | <b>Objektart</b>             | Haus                     |
| <b>Objekttyp</b>                           | Reihenhaus                  | <b>Badezimmer</b>            | 1                        |
| <b>Terrasse</b>                            | 25,66 m²                    | <b>Heizung</b>               | Gas, Zentralheizung      |
| <b>Verfügbar ab</b>                        | ab sofort                   | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b> | 30 kwh/m²a               |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b> | 0.59 kwh/m²a                | <b>Externe ID</b>            | justimmo_374128_5360/929 |
| <b>Parkplatz:</b>                          | (Tief-)Garage (1)           | Freiplatz                    |                          |

---

|                             |                                                                                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                   | € 439.000                                                                                                           |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 233,17                                                                                                            |
| Monatliche Kosten           | € 233,17                                                                                                            |
| Provision                   | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.                                                                                   |
| Erklärung Kosten            | Grunderwerbssteuer: 3.5%<br>Grundbucheintragung: 1.1%<br>Vertragsserrichtungsgebühr: 1,2% zzgl. Ust und Barauslagen |