



## Lagerhalle mit Grundstück in Bludenz zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH  
Kontakt: Maximilian Simma  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547  
Mobile: +43 664 88643527  
E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Lagerhalle mit Grundstück in Bludenz zu verkaufen

### Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in gut erreichbarer Lage in Bludenz, Alte Landstraße 2. Der Standort liegt im städtischen Bereich mit rascher Anbindung an das örtliche und regionale Verkehrsnetz. Das Stadtzentrum von Bludenz sowie wichtige Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

### Zum Verkauf steht folgendes:

Grundstücksnummer .31 und .28 mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 334 m<sup>2</sup>.

Auf dem Grundstück .31 befindet sich eine Lagerhalle mit einer Nutzfläche von ca. 52,80 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sowie ca. 58,80 m<sup>2</sup> im Obergeschoss, zuzüglich eines Schopfs mit ca. 26 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück .28 wird derzeit als Parkplatz und Lagerfläche genutzt.

**Eckdaten Gebäude:**

- Raumhöhe EG: 2,60 Meter
- Raumhöhe OG: 2,40 Meter
- Höhe Tor: 2,60 Meter
- Breite Tor: 5,10 Meter
- Stromleitung vorhanden (aktuell jedoch nicht aktiv)
- Das Objekt besitzt keine Heizung sowie Sanitäranlagen

**Hinweis: Kein Energieausweis erforderlich:**

Von der Informationspflicht nach § 3 sowie der Vorlage- und Aushändigungspflicht ist das Objekt aus folgenden Gebäudekategorien ausgenommen:

a) Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden,

b) Industrieanlagen, Werkstätten und landwirtschaftliche Nutzgebäude, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der für die Konditionierung des Innenraumklimas erforderlichen Energie durch die im Gebäude entstehende Abwärme aufgebracht wird.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Gewerbeimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Lage:

---

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Alte Landstraße		
Anzeigen ID	295799		
Grundstücksgröße	334 m²	Bauweise	Holz, Massiv
Objektart	Gewerblich	Objektyp	Lager / Werkstatt
Verfügbar ab	ab sofort	Externe ID	justimmo_354464_963/7894

---

Kaufpreis	€ 225.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.