ländleimmo.at
Eine Marke von russmedia

# INTERESSANTE INVESTORENWOHNUNG IN TOPLAGE

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**


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


Zum Verkauf gelangt diese gepflegte 2-Zimmer-Terrassenwohnung in sonniger Aussichtslage von Nüziders. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnanlage besteht aus mehreren Baukörpern und wurde 1984 in massiver Bauweise erbaut. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Nachtspeicherheizung.

Wohnungsaufteilung:
- Wohn-Essbereich
- Bad mit Badewanne
- Schlafzimmer
- Wohn-/Essbereich
- große Sonnenterrasse

Ein zugeordnetes Kellerabteil befindet sich gleich neben der Wohnung.
Zur Wohnung gehört ein KFZ-Außenstellplatz.

Es besteht ein Mietverhältnis bis 01.02.2029. Der monatliche Mietzins beträgt € 550,00 inkl. BK zzgl. Stromkosten
Der Stand des Reparaturfonds beträgt per 31.12.2024 ca, € 156.000,00.

Machen sie sich selbst ein Bild von dieser Investorenwohnung und vereinbaren sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen und auf Sie!

Nebenkosten:
3, 5 % Grunderwerbssteuer
3,6 % Vermittlungshonorar
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
Vertragserrichtungskosten
(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

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

Des weiteren weisen wir 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.

---

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** | Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Hinteroferstraße 11a | | |
| **Anzeigen ID** | 296997 | | |
| **Wohnfläche** | 38.6 m² | **Zimmer** | 2 |
| **Etage** | 1. OG | **Bautyp** | Gebraucht |
| **Baujahr** | 1983 | **Objektart** | Wohnung |
| **Objekttyp** | Allgemein | **Badezimmer** | 1 |
| **Balkon** | 29,00 m² | **Terrasse** | 29,00 m² |
| **Fahrradraum** | Vorhanden | **Heizung** | Alternativ, Etagenheizung |
| **Heizwärmebedarf (HWB)** | 126.00 kwh/m²a | **Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)** | D |
| **Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** | 2.54 kwh/m²a | **Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)** | E |
| **Externe ID** | Egger_2026-344 | | |

---

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | € 157.000 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 104 |