



Tolle 3-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen und einer Garagenbox



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sparkassenplatz 1
6900 Bregenz

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Tolle 3-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen und einer Garagenbox

Lage:

Diese tolle Wohnung befindet sich im Walserweg in Zentrumsnähe von Bludenz. In unmittelbarer Umgebung profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, das LKH, Banken sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie das Stadtzentrum von Bludenz sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten. Auch der Bahnhof Bludenz ist rasch erreichbar und bietet optimale Verbindungen in die umliegenden Regionen.

Die naturnahe Umgebung mit herrlichem Bergpanorama sorgt zusätzlich für hohe Lebensqualität. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten befinden sich praktisch vor der Haustüre und machen diesen Standort besonders attraktiv.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss (ohne Lift) und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 82 m² sowie zwei Balkonen. Einer von der Küche aus mit ca. 3,30 m² und einer vom Wohnzimmer aus mit ca. 8,80 m². Zusätzlich ist im Kaufpreis bereits eine Garagenbox sowie ein ca. 12 m² großes Kellerabteil inkludiert.

Raumaufteilung:

- Diele/Gang
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Badezimmer (Waschbecken, Badewanne & WM-Anschluss)
- WC
- Wohnzimmer
- Balkon 1
- Küche
- Balkon 2

Sonstige Infos:

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

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

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

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.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Walserweg		
Anzeigen ID	297101		
Wohnfläche	82 m²	Zimmer	3
Baujahr	1970	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	12,00 m²	Keller	13,00 m²
Heizung	Zentralheizung, Öl	Verfügbar ab	ab sofort

Heizwärmebedarf (HWB)	145 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.19 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	justimmo_354464_963/7915		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 323.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 326,97
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 38,21
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 76,5
Einmalkosten	€ 76,5
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.