

GEPFLEGTE GARTENWOHNUNG IN TOPLAGE



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Zum Verkauf gelangt diese sonnige 2 Zimmer-Gartenwohnung in zentraler Toplage von Sulz. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Gebäude wurde 2013 von der Firma Nägelebau in massiver Bauweise erbaut. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen exklusiven Garten.

Wohnungsaufteilung:

- Eingangsbereich
- lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 Bad mit Badewanne und Dusche sowie Fenster
- große überdachte Terrasse mit Abstellbox

Die Wohnung verfügt über eine tolle Einbauküche. Das Bad ist mit einer Badewanne und einer Dusche sowie einem Badverbau ausgestattet.

Die Betriebskosten belaufen sich inkl. Reparaturfondanteil auf derzeit ca. € 250,00.
Der Stand des Reparaturfonds per 31.12.2025 beträgt € 219.600,00.

Ein Tiefgaragenplatz sowie ein zugeordnetes Kellerabteil runden dieses Angebot ab.

Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser sonnigen Gartenwohnung und vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3, 5 % Grunderwerbssteuer

3,6 % Vermittlungshonorar inkl. 20 % Ust.

1,2 % 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 Symbolbilder gilt und diese 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 Feldkirch, Sulz, Montfortstraße 34		
Anzeigen ID	297451		
Wohnfläche	53.53 m²	Zimmer	2
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2013	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	19,16 m²	Terrasse	19,16 m²
Garten	47,61 m²	Keller	6,68 m²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	ab sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	36.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.73 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	Egger_2026-345

Preis auf Anfrage

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 248