



zur Anzeige

Bludenz: 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung ca. 57 m² mit überdachtem Balkon – großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen



Kontaktinformationen

Firma: TSImmo
Kontakt: Sabine Tschütscher
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kirchstraße 4
6811 Göfis
Telefon: +43 664 14 57 050
Mobile: -
E-Mail: sabine.tschuetscher@tsimmo.at

Lage innerhalb der Anlage

Die Wohnanlage besteht aus fünf Gebäudeteilen und wurde 1991 baubewilligt sowie in den Jahren 1991 bis 1996 von Amann Bau in Massivbauweise errichtet.

Die hier angebotene Maisonette-Wohnung Top W5 befindet sich im vordersten Gebäudeteil der Anlage und ist über eine Außentreppe bis zur Wohnungstür im 1. Obergeschoss erreichbar.

Direkt vor diesem Gebäude befinden sich Besucherparkplätze, wodurch besonders kurze Wege gewährleistet sind.

Auch die Wege zum Kellerabteil sowie zum Tiefgaragenplatz TG 3, welcher optional zusätzlich erworben werden kann, sind angenehm kurz.

Gebäude & Technik

- Wohnanlage bestehend aus 5 Gebäudeteilen

- Baubewilligung: 1991
- Errichtung: 1991 – 1996
- Bauträger: Amann Bau
- Bauweise: Massivbau

Heizung

- Heizungsart: Gas
- Wärmeabgabe: Radiatoren

Beschreibung der Wohnung

Die Maisonette-Wohnung Top W5 erstreckt sich über das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 57 m².

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Rund 2018/2020 wurden von den Eigentümern mehrere hochwertige Erneuerungen vorgenommen.

Besonders hervorzuheben sind dabei die erneuerten Fenster mit Dreifachverglasung:

- Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung an den Fassaden
- Kunststoff-Dachfenster mit Dreifachverglasung
- elektrische Beschattung der Dachfenster im Badezimmer und Schlafzimmer (Fernbedienung)

Das Schlafzimmer verfügt zusätzlich über ein seitliches Fenster, wodurch besonders angenehme Lichtverhältnisse entstehen.

Auch die Innenausstattung der Wohnung überzeugt durch gepflegte Materialien. Der Holz-Parkettboden im Wohnbereich ist sehr gut erhalten und wirkt nahezu neuwertig.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

1. Obergeschoss

- großzügiger, abgetrennter Eingangsbereich mit Garderobe
- und Gäste-WC
- geräumige Küche

- Ess- und Wohnbereich
- Zugang zum überdachten Balkon

Der Ess- und Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Eine schöne und großzügige Holzstiege führt von hier in das Dachgeschoss und unterstreicht den offenen Maisonette-Charakter.

Vom Wohnraum aus gelangt man auf den überdachten und geschützten Balkon, der durch eine Glasüberdachung ergänzt wird. Darüber befindet sich eine elektrisch bedienbare Markise mit Fernsteuerung, wodurch der Balkon auch bei unterschiedlichen Witterungsverhältnissen angenehm genutzt werden kann.

Die Verbindung zwischen Wohnraum und Balkon erfolgt über eine großzügige Schiebe-Falldtür mit Dreifachverglasung und integriertem Fliegengitter, wodurch sich der Wohnraum besonders weit zum Außenbereich öffnen lässt.

Dachgeschoss

- großzügiger Gangbereich
- abgetrennter Abstellbereich
- Badezimmer
- Schlafzimmer

Das Badezimmer ist geschmackvoll gestaltet und optimal zur Nutzung eingerichtet. Es verfügt über eine große begehbare Dusche, einen Waschmaschinenanschluss sowie hochwertige, vom Tischler gefertigte Badmöbel.

Das Schlafzimmer ist hell und angenehm dimensioniert und bietet eine ruhige und wohnliche Atmosphäre.

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen - wir bitten um Terminvereinbarung.

Rechtliche Hinweise

Wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Verkäufer und Vermittler.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Preisänderungen vorbehalten.

Alle Angaben sind unverbindlich und erfolgen nach bestem Wissen.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher Steuern und Abgaben.

Annahme eines Kaufanbots vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers.

Pläne und Planskizzen sind Symbolbilder

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <250m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Fußweg: 15 bis 20 Minuten vom Bahnhof in Bludenz entfernt

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Rafaltenstraße		
Anzeigen ID	297616		
Wohnfläche	57 m ²	Etage	EG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1996
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Maisonette
Badezimmer	1	Balkon	6,00 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Absprache - sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	101 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.38 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	383243_7488/230
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Preis auf Anfrage

Provision

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Erklärung Kosten

1 Tiefgaragenplatz TG 3 - zusätzlich zum Kaufpreis Wohnung €
22.000,00 zzgl. Nebenkosten