



zur Anzeige

## Große 2-Zimmerwohnung zu verkaufen



### Kontaktinformationen

Firma: Primus Immobilien  
Kontakt: Philipp Seifert  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Werdenbergerstraße 38  
6700 Bludenz  
Telefon: +43 5552 6275330  
Mobile: +43 664 1461008  
E-Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

Diese gemütliche 2-Zimmerwohnung liegt in ruhiger Lage im Ortsteil Gantschier der Gemeinde Bartholomäberg.

Die Wohnung überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung. Über die einladende Diele gelangt man in das gemütliche Schlafzimmer sowie ins Badezimmer mit Badewanne und WC. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Küche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zu einem schönen Balkon mit Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Ein Kellerabteil sowie ein Abstellplatz sind ebenfalls vorhanden.

In der näheren Umgebung befindet sich eine Volksschule mit Kindergarten sowie eine Polytechnische Schule. Einige Nahversorger sind in Kürze erreichbar.

Das Objekt ist der ideale Ausgangspunkt für diverse Freizeitaktivitäten. Die Skigebiet Golm sowie Silvretta Montafon sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch im Sommer bietet die Umgebung viele Wandermöglichkeiten.

## DATEN

1. 2-Zimmerwohnung mit ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche im Dachgeschoß
2. Balkon mit ca. 10 m<sup>2</sup>
3. Kellerabteil
4. Baujahr 1983
5. Gas-Zentralheizung
6. HWB 76 kWh/m<sup>2</sup>a
7. Rücklage per 31.12.2024: € 21.087,-
8. PKW-Abstellplatz

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

1. € 264.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

1. ca. € 201,- (davon € 101,- Reparaturfond)

## NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 1,5 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bartholomäberg, Gartenweg 6		
<b>Anzeigen ID</b>	297971		
<b>Wohnfläche</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Baujahr</b>	1983
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Rücksprache	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	76 kwh/m <sup>2</sup> a

---

Kaufpreis	€ 264.000
Monatliche Kosten	€ 201
Provision	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer , 1,1 % Grundbucheintragung , 1,5 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.