



zur Anzeige

## 3 Zimmer-Wohnung | Loggia | Weitblick | Carport



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, Im Buch 6 Götzis  
PLZ):  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436642051420  
E-Mail: [anselm@immo-agentur.com](mailto:anselm@immo-agentur.com)

### 3 Zimmer-Wohnung | Loggia | Weitblick | Carport

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage in der Dorfstraße in Ludesch, im schönen Vorarlberg. Das im Jahr 2002 errichtete Wohngebäude überzeugt durch seine solide Bauweise, eine moderne technische Ausstattung und ein angenehmes Wohnumfeld – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, bestehend aus zwei gemütlichen Schlafzimmern sowie einem großzügigen Wohn- und Essbereich. Herzstück der Wohnung ist die große, voll ausgestattete Küche, die keine Wünsche offenlässt und sich harmonisch in den Wohnraum integriert – perfekt für gemeinsames Kochen, Genießen und geselliges Beisammensein.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Badezimmer, das sowohl mit Badewanne ausgestattet ist und damit höchsten Komfort im Alltag bietet. Ergänzt wird das hochwertige Wohngefühl durch eine Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine angenehme, gleichmäßige Wärme sorgt.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine Loggia, die zum Entspannen einlädt und einen tollen Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet – ein idealer Ort für den Morgenkaffee oder entspannte Abende im Freien.

Für nachhaltiges und zukunftsorientiertes Wohnen sorgt das moderne Heizsystem: Die Beheizung erfolgt über Pellets (Biomasse) in Kombination mit Solarunterstützung, was sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich attraktiv ist.

Ein Carport-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden und kann für € 15.000 erworben werden – ein klarer Mehrwert in

puncto Komfort und Werterhalt.

Eckdaten im Überblick:

Wohnungstyp: 3-Zimmer-Wohnung

Lage: Dorfstraße, Ludesch, Vorarlberg

Baujahr: 2002

Zimmer: 3 (davon 2 Schlafzimmer)

Badezimmer: Großes Bad mit Wanne

Küche: Große, voll ausgestattete Küche

Heizung: Pellets mit Solarunterstützung

Komfort: Fußbodenheizung

Außenfläche: Loggia mit schönem Ausblick

Carport: € 15.000

Kaufpreis: € 360.000,00

Betriebskosten: € 401,63

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, nachhaltige Energieversorgung, eine attraktive Lage und eine hochwertige Ausstattung zu einem stimmigen Gesamtpaket. Sie eignet sich ideal als Eigenheim, aber auch als wertstabile Investition in einer gefragten Wohnregion Vorarlbergs.

Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Notarkosten: 1,0 % inkl. MwSt

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Ludesch		
<b>Anzeigen ID</b>	298181	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2002	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Heizung</b>	Pellets, Solar, Fußbodenheizung
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Externe ID</b>	Agentur_4105
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis

€ 360.000