



zur Anzeige

## Moderne 4 Zimmer Dachgeschoßwohnung



### Kontaktinformationen

Firma:	Hypo Immobilien & Leasing GmbH
Kontakt:	Claudia Nägele
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Bludenz
Telefon:	+43 50 414
Mobile:	-
E-Mail:	claudia.naegele@hypo-il.at

### Moderne 4 Zimmer Dachgeschoßwohnung

In Bürs, direkt am Walgauradweg gelegen, befindet sich die gepflegte Kleinwohnanlage mit 7 Wohneinheiten.

Die moderne 4 Zimmer Dachgeschosswohnung mit ausgebautem Sichtdachstuhl wurde komplett kernsaniert.

Sie verfügt über eine Wohn/Nutzfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> (inklusive Dachschrägen u. Dachbodenraum) und liegt im 3. OG (ohne Lift). 2 komplett sanierte Nasszellen, jeweils mit DU/WC und Bad/WC lassen keine Wünsche offen. Ein nach Osten orientierter Balkon und ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

#### Kernsaniierung Wohnung:

2016: Fenster und Balkontüren (3-fach Holz- Alu) inkl. Rollos

2021: Dämmung Innenwände, Erneuerung aller Elektrik- und Wasserleitungen

2021: 5 zusätzliche Dachfenster mit elektrischer Öffnung u. Beschattung, indirekte Beleuchtung und LED Spots, neue Bäder, neue Küche (Wachter).

2024: Fußbodenheizung und Vinyl Boden (Eichenoptik)

Die Wohnanlage wurde im Jahre 1974 errichtet und laufend in standgehalten.

2026: Zentrale Schließanlage inkl. Gegensprechanlage u. Kamera

2025: Dach neu eingedeckt

2023: Neuer Wasserboiler

2022: Stiegenhaus verputzt und gestrichen

2016: Fassendenanstrich

Zur Allgemeinfläche der Wohnanlage gehören:

Gemeinschaftsparkplätze (1 Platz pro Wohneinheit), Fahrradabstellkeller und Gartenfläche stehen zur Verfügung.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Anbindung und das öffentliche Verkehrsnetz befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Pläne: keine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer,

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr,

3,6 % Vermittlungsprovision

(inkl. 20 % USt.),

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bürs		
<b>Anzeigen ID</b>	299617	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	1974	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	53,00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	TopReal_670/02231		

---

Kaufpreis € 329.500

Provision 3%