

## Stilvolle 4-Zimmer-Gartenwohnung in Ludesch mit moderner Ausstattung & sonniger Ruhelage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas Domig  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572401023  
Mobile: 00436769683195  
E-Mail: andreas@domig-immo.at

### Stilvolle 4-Zimmer-Gartenwohnung in Ludesch mit moderner Ausstattung & sonniger Ruhelage

Diese hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 92,75 m<sup>2</sup> besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein stilvolles, harmonisches Wohnambiente. Drei großzügig geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Familie, Gäste oder ein komfortables Homeoffice.

Der offen konzipierte Koch-, Ess- und Wohnbereich bildet das elegante Herzstück der Wohnung und schafft eine einladende Atmosphäre für gesellige Stunden ebenso wie für entspannte Rückzugszeiten.

Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer großzügigen, begehbaren Dusche. Die geschmackvoll integrierte Lösung für Waschmaschine und Trockner verbindet Funktionalität mit ästhetischem Anspruch und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein Abstellraum sowie ein separates WC ergänzen das Raumangebot auf praktische Weise.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung, betrieben über Fernwärme. Ein besonderes Highlight stellt die weitläufige Terrasse mit 18,87 m<sup>2</sup> dar, die fließend in den großzügigen Garten mit 185 m<sup>2</sup> übergeht – ein idealer Ort für Erholung und entspannte Stunden im Freien.

Ein Auto-Unterstellplatz sowie ein geräumiges Kellerabteil mit 9,62 m<sup>2</sup> vervollständigen dieses attraktive Gesamtpaket. Die ruhige, sonnige Lage unterstreicht den besonderen Wohnwert und macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für höchste Ansprüche an Qualität und Lebenskomfort.

Betriebskosten monatlich: ca. € 474,00 (inkl. € 127,00 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 41.193,23  
Energieausweis (HWB-Wert) = 28 kWh/m<sup>2</sup>a (B) | (fGEE) = A+ 0,68

**FINANZIERUNG:**

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems  
Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

Lage:

sonnig

ruhig

Zentrumsnah

sehr gute Infrastruktur

gute Verkehrsanbindung

Großzügiges Wohnen mit viel Freiraum und hoher Lebensqualität. Diese Wohnung vereint modernes Ambiente, durchdachte Raumaufteilung und einen weitläufigen Außenbereich zu einem harmonischen Gesamtbild.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Ludesch		
<b>Anzeigen ID</b>	299667		
<b>Wohnfläche</b>	92.75 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	2018
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	18,87 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	185,02 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	9,62 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	Domig_1712
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	Carport	

---

Kaufpreis	€ 579.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.